# ***PROTOKOLL***

AUFGENOMMEN ÜBER DIE 1. ORDENTLICHE SITZUNG DES GEMEINDERATES DER STADTGEMEINDE BAD VÖSLAU AM DONNERSTAG, 27. MÄRZ 2025, UM 19.00 UHR, IM STADTAMT BAD VÖSLAU, UNTER DEM VORSITZ VON HERRN BÜRGERMEISTER CHRISTIAN FLAMMER.

Anwesend: Herr Vizebürgermeister Thomas Mehlstaub, die Mitglieder des Stadtrates Verena Kaltenegger, Doris Sunk, DI Thomas Lampl, BSc, DI Harald Oissner, Ing. Markus Wertek, MA, Mag. Johann Pichler, Alexander Steinmeyer, BA, LAbg. Peter Gerstner (ab Punkt 4), Stefan Rabits, Marta Glockner und Philipp Schottleitner, sowie die Mitglieder des Gemeinderates Manuela Cap, Alina Federle, MA, Astrid Göschl, DI (FH) Christian Hoffmann, MSc, Maximilian Kainz, Michael Riegler, Mag. Lukas Schinner, Stefan Schlögl, Akad. Vkfm. Michael Slechta, Gerhard Wanzenböck, Lejla Ibralić Halilović, MA MA, MMag. Dr. Georg Lehecka, MLS BSc, Katharina Schuster, Simon Kauer, Gerald Hein, Dr. Peter Klumpp, MSc, Ulrike Kubitza, BA, Thomas Sztavinovszki, Manuela Wallner, Dr. Anna Fabianek-Mottl, Bernhard Hein, Prof. Adelaida Fisekci, BEd und Alexander Laimer-Netsch.

Abwesend entschuldigt: Herr Gemeinderat Ing. Andreas Herzog, BSc

Zuhörer: 28

Schriftführer: Monika Ladó, MBA

Nachdem die ordnungsgemäße Einladung sämtlicher Mitglieder des Gemeinderates laut Einladungskurrende vom 20.03.2025 nachgewiesen und eine beschlussfähige Anzahl erschienen ist, eröffnet der Herr Bürgermeister die Sitzung mit der Begrüßung der Anwesenden.

Die Tagesordnung der Sitzung wurde vom Stadtrat in seiner Sitzung am 20.03.2025 zustimmend zur Kenntnis genommen und ist gemäß § 46 Abs. 4 der NÖ Gemeindeordnung seit 20.03.2025 an der Amtstafel öffentlich angeschlagen.

## I. Öffentliche Sitzung

Zur Sitzung wurde von der FPÖ ein Dringlichkeitsantrag zum Thema „Sofortige Überprüfung, Absicherung und Notfallplanung der IT-Infrastruktur der Stadtgemeinde Bad Vöslau“ eingebracht.

Über Ersuchen verliest Frau Gemeinderat Ulrike Kubitza, BA den Dringlichkeitsantrag.

Die IT-Sicherheit und Handlungsfähigkeit der Stadtgemeinde Bad Vöslau muss mit höchster Priorität behandelt werden, um den Schutz sensibler Daten, die Aufrechterhaltung des Amtsbetriebs sowie das Vertrauen der Bevölkerung langfristig zu sichern.

Begründung der Dringlichkeit:
Nach den massiven Cyberangriffen auf mehrere niederösterreichische Gemeinden - zuletzt am heutigen Tag auf die Stadtgemeinde Maria Enzersdorf, davor bereits auf Tulln (Februar 2025) und Korneuburg (März 2025)- ist die Gefahr eines vergleichbaren Vorfalls auch für die Stadtgemeinde Bad Vöslau real und akut.
Ein erfolgreicher Angriff würde nicht nur einen weitgehenden Stillstand des Amtsbetriebs bedeuten, sondern hätte womöglich auch das Abhandenkommen oder den Missbrauch personenbezogener Bürgerdaten zur Folge - mit erheblichen finanziellen, rechtlichen und imageschädigenden Konsequenzen.
Eine rein reaktive Haltung ist in dieser Lage unzureichend - es braucht jetzt proaktives Handeln, um Sicherheitslücken zu identifizieren und geeignete Notfallstrategien zu etablieren.

Antrag:
Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Bad Vöslau möge im Grundsatz beschließen:

Die beschlussgemäße Abgabe eines klaren Bekenntnisses zur vollständigen sicherheitstechnischen Evaluierung der IT-Infrastruktur der Gemeinde sowie die Veranlassung der Umsetzung durch das zuständige Kollegialorgan (z. B. Stadtrat).
Konkret umfasst dies folgende Maßnahmen:

1. Durchführung einer vollständigen sicherheitstechnischen Evaluierung der bestehenden IT-Infrastruktur durch interne Stellen sowie gegebenenfalls externe Fachfirmen-bis spätestens Ende April 2025.

2. Erhebung und Überprüfung folgender Bereich:

    - Aktualität und Absicherung der Server- und Arbeitsplatzsysteme
    - Zugriffsrechte, Benutzerverwaltung und externe Verbindungen
    - Datensicherung (Backups) und Notfall-Wiederherstellung
    - Erkennung und Protokollierung sicherheitsrelevanter Ereignisse
    - Mitarbeitersensibilisierung durch Awareness-Schulungen

2. Erarbeitung eines IT-Notfallplans (lncident Response Plan) mit klaren Abläufen, Eskalationsstufen und definierten Verantwortlichkeiten im Ernstfall.

3. Prüfung, ob eine laufende sicherheitstechnische Überwachung (Security Operations Center, SOC) bereits durch externe Partner erfolgt bzw. künftig durch qualifizierte externe Dienstleister sichergestellt werden kann.

5. Erstellung eines schriftlichen IT-Sicherheitsberichts samt Maßnahmenkatalog, der dem Gemeinderat in der darauffolgenden Sitzung zur weiteren Beratung und Entscheidung vorzulegen ist.

➔ Diese Maßnahmen sind vom zuständigen Kollegialorgan schnellstmöglich einzuleiten, um auf die aktuelle Bedrohungslage zeitnah und angemessen zu reagieren.

Für die Dringlichkeit stimmen 16 Mandatare (die 6 Mandatare der Liste Bad Vöslau, die 3 Mandatare der FPÖ, die 3 Mandatare der SPÖ, die 3 Mandatare der Grünen und Herr Gemeinderat Alexander Laimer-Netsch (NEOS)).

Gegen den Antrag stimmen 19 Mandatare (die 17 Mandatare der LISTE Flammer und die 2 Mandatare der ÖVP).

Der Gemeinderat hat die Dringlichkeit mehrheitlich für nicht gegeben erachtet.

1. Verabschiedung ehemalige Mitglieder des Gemeinderates

   Herr Bürgermeister Christian Flammer verabschiedet die Mitglieder des ehemaligen Gemeinderates.

Herr Bürgermeister Christian Flammer weist die Mitglieder des Gemeinderates daraufhin, bei Abstimmungen die Abstimmungskarten zu verwenden und jene, so wie die Namenskärtchen, nach der Sitzung nicht mitzunehmen, da sie vom Amt eingesammelt und für die kommenden Sitzungen wieder verwendet werden.

2. Das Protokoll der 25. ordentlichen Sitzung des Gemeinderates vom 12.12.2024 wurde gemäß § 53 Abs. 4 der NÖ Gemeindeordnung rechtzeitig zur Verfügung gestellt.
   Herr Bürgermeister Christian Flammer stellt fest, dass keine Einwendungen gegen das Protokoll vom 12.12.2024 abgegeben wurden, wodurch das Protokoll gemäß § 53 Abs. 5 der NÖ Gemeindeordnung als genehmigt gilt.

   Das Protokoll der konstituierenden Sitzung des Gemeinderates vom 27.02.2025 wurde gemäß § 53 Abs. 4 der NÖ Gemeindeordnung rechtzeitig zur Verfügung gestellt.
   Eine Einwendung zum Protokoll der konstituierenden Sitzung des Gemeinderates vom 27.02.2025 wurde von Frau Gemeinderat Lejla Ibralić Halilović, MA MA eingebracht. Die Abstimmung zu Punkt 19 – Zeichnungsberechtigung Kassenangelegenheiten - soll dahingehend abgeändert werden, dass sich Frau Gemeinderat Lejla Ibralić Halilović, MA MA bei der Abstimmung ihrer Stimme enthalten hat.
   Es gab somit 3 Enthaltungen (Frau Gemeinderat Lejla Ibralić Halilović, MA MA (Liste Bad Vöslau), Frau Gemeinderat Ulrike Kubitza, BA und Herr Gemeinderat Dr. Peter Klumpp, MSc (FPÖ)).

   Es wird somit eine Abänderung des Protokolls bei der Abstimmung von Punkt 19 beantragt.

   Der Antrag wird einstimmig angenommen.

   Nun erfolgt im Sinne des § 53 Abs. 5 der NÖ Gemeindeordnung die Abstimmung des gesamten Protokolls.

   Das Protokoll wird einstimmig angenommen.

3. Herr Gemeinderat Dr. Peter Klumpp, MSc als Vorsitzender des Prüfungsausschusses verliest das dem Original-Gemeinderatsprotokoll beiliegende Prüfungsausschussprotokoll vom 10.03.2025.

   Herr Bürgermeister Christian Flammer erklärt, dass er zu den Berichten gemäß § 82 Abs. 3 der NÖ Gemeindeordnung 1973 keine Stellungnahme abgibt und dankt für die umsichtige Prüfung.

   Der Bericht wird zur Kenntnis genommen.

Herr Bürgermeister Christian Flammer übergibt den Vorsitz an Herrn Vizebürgermeister Thomas Mehlstaub.
Herr Vizebürgermeister Thomas Mehlstaub übernimmt den Vorsitz.
Herr Stadtrat LAbg. Peter Gerstner betritt den Sitzungssaal.

4. Herr Bürgermeister Christian Flammer berichtet:

   a) Die sicherheitstechnische Überprüfung, welche unter anderem im Dringlichkeitsantrag gefordert wurde, ist seit der letzten Gemeinderatsperiode unter anderem Dank des ehemaligen Gemeinderates DI Marcus Mann, bereits im Laufen.

   b) Wie wir derzeit tagtäglich den Medien entnehmen können, kämpft Österreich gegen eine riesiges Budgetloch, der Konsolidierungsbedarf ist erheblich und ein EU-Defizitverfahren ist aufgrund der derzeit vorliegenden Prognosen kaum mehr zu verhindern. All diese Faktoren mit den trüben Wirtschaftsprognosen treffen natürlich auch die Gemeinden. Die notwendigen Einsparungen des Bundes bedeuten auch weniger Gelder für die 2.092 Gemeinden in Österreich, die schlechte wirtschaftliche Lage schlägt sich bei den Ertragsanteilen nieder, welche eine der Haupteinnahmequellen der Gemeinden sind.

      Trotz der nun bereits seit 2020 andauernden Krisen hat Bad Vöslau auch im Jahr 2024 in seine Schulen, Kindergärten und auch in eine dringend benötigte Drehleiter für die Feuerwehr investiert. Der neu gestaltete Schlossplatz und der Henriettenpark wurden im Mai feierlich eröffnet und erfreuen sich großer Beliebtheit, zahlreiche Veranstaltungen durften bereits an diesen Orten stattfinden. Auch die umweltfreundliche Energiezukunft wird weiterhin nicht aus den Augen verloren, sowohl auf der VS Gainfarn, als auch auf die neu renovierte Musikschule Schloss Gainfarn wurde eine PV-Anlage installiert. Unsere Mitarbeiter in der Gärtnerei sind mit elektrobetriebenen Tuk Tuks im Gemeindegebiet unterwegs und auch das Schwammstadtprinzip wird weiter forciert um den Stadtbäumen eine bessere Versorgung mit Luft, Wasser und Nährstoffen zu gewährleisten.

      Auch wenn uns das Hochwasserereignis im September letzten Jahres glücklicherweise nicht ganz so hart getroffen hat wie andere Gebiete in Niederösterreich, so hat uns dieses Unwetter auch wieder gezeigt, wie wichtig ein guter Zusammenhalt in der Bevölkerung und eine Zusammenarbeit zwischen der Gemeinde, den Blaulichtorganisationen und all den freiwilligen Helfern ist.

Ich möchte mich an dieser Stelle auch noch einmal ganz herzlich bei jedem für seinen Einsatz und seine Unterstützung bedanken.

Wie eingangs erwähnt, werden die kommenden Jahre nicht einfacher. Aber ich bin überzeugt, dass wir es gemeinsam schaffen werden, Bad Vöslau auch in Zukunft positiv voran zu treiben, um den Bürgerinnen und Bürgern ein lebenswertes Bad Vöslau zu erhalten beziehungsweise zu gewährleisten.

Abschließend möchte ich auch dieses Jahr darauf hinweisen, dass sämtliche Voranschläge und Rechnungsabschlüsse der Stadtgemeinde Bad Vöslau sowohl auf unserer Homepage als auch auf der Website www.offenerhaushalt.at eingesehen werden können.

Herr Bürgermeister Christian Flammer übernimmt wieder den Vorsitz.

5. Herr Stadtrat Ing. Markus Wertek, MA berichtet:

a) Mit der Wahl des Gemeinderates ist die Zusammensetzung des Wohnungsbeirates neu zu bestimmen. Die Vergaben der Wohnungen im Stadtgebiet Bad Vöslau werden vom Wohnungsbeirat durchgeführt.
Für den Wohnungsbeirat wurden folgende Mitglieder der Parteien genannt:
- Stadträtin Verena Kaltenegger (LISTE Flammer)
- Stadtrat Alexander Steinmeyer, BA (Liste Bad Vöslau)
- Stadtrat LAbg. Peter Gerstner (FPÖ)
- Gemeinderätin Manuela Wallner (SPÖ)
- Stadträtin Marta Glockner (Grüne)
- Stadtrat Philipp Schottleitner (ÖVP)
- Gemeinderat Alexander Laimer-Netsch (NEOS)

Ich beantrage, den Bericht zur Kenntnis zu nehmen.

Der Bericht wird zur Kenntnis genommen.

b) Mit der Wahl des Gemeinderates ist die Zusammensetzung des Redaktionsbeirates neu zu bestimmen. Dieser trägt zur strukturellen und inhaltlichen Weiterentwicklung des Stadtanzeigers, so wie zur Qualitätskontrolle bei.
Für den Redaktionsbeirat wurden folgende Mitglieder von den Parteien genannt:
- Stadtrat Ing. Markus Wertek, MA (LISTE Flammer)
- Gemeinderätin Katharina Schuster (Liste Bad Vöslau)
- Stadtrat LAbg. Peter Gerstner (FPÖ)
- Gemeinderätin Manuela Wallner (SPÖ)
- Stadträtin Marta Glockner (Grüne)
- Stadtrat Philipp Schottleitner (ÖVP)
- Gemeinderat Alexander Laimer-Netsch (NEOS)

Ich beantrage, den Bericht zur Kenntnis zu nehmen.

Der Bericht wird zur Kenntnis genommen.

6. Herr Stadtrat Ing. Markus Wertek, MA berichtet:

   Ich beantrage Herrn Stadtrat DI Thomas Lampl, BSc, als zuständigen Stadtrat für Verkehr zum Mobilitätsbeauftragten zu bestellen.

   Für den Antrag stimmen 35 Mandatare (16 Mandatare der LISTE Flammer (außer Herr Stadtrat DI Thomas Lampl, BSc), die 6 Mandatare der Liste Bad Vöslau, die 4 Mandatare der FPÖ, die 3 Mandatare der SPÖ, die 3 Mandatare der Grünen, die 2 Mandatare der ÖVP und Herr Gemeinderat Alexander Laimer-Netsch (NEOS)).

   Der Stimme enthält sich Herr Stadtrat DI Thomas Lampl, BSc (LISTE Flammer).

   Herr Stadtrat DI Thomas Lampl, BSc wird mehrheitlich zum Mobilitätsbeauftragten bestellt.

Herr Bürgermeister Christian Flammer ersucht Herrn Vizebürgermeister Thomas Mehlstaub um seine Ausführungen.

7. Herr Vizebürgermeister Thomas Mehlstaub berichtet:

   Der Rechnungsabschluss für das Rechnungsjahr 2024 wurde gemäß § 83 der NÖ Gemeindeordnung rechtzeitig fertiggestellt und zeitgerecht den Mitgliedern des Gemeinderates zum Studium übermittelt. Der Rechnungsabschluss wurde vom 10. März bis 24. März 2025 zur öffentlichen Einsichtnahme aufgelegt. Es wurden keine Erinnerungen eingebracht.

   Der Rechnungsabschluss 2024 des Ergebnishaushaltes schließt mit einer Ertragssumme von € 34.350.497,34 und einer Aufwendungssumme von € 35.317.036,88 ab. Es verbleibt ein Nettoergebnis in Höhe von minus € 966.539,51. Das Nettoergebnis nach Zuweisung an Haushaltsrücklagen in Höhe von € 2.047.912,86 und Entnahme von Haushaltsrücklagen in Höhe von € 5.107.525,89 beträgt € 2.093.073,49.

   Der Rechnungsabschluss 2024 des Finanzierungshaushaltes schließt mit einer Einzahlungssumme (operative Gebarung, investive Gebarung, Finanzierungstätigkeit) von € 39.851.193,43 und einer Auszahlungssumme von € 43.054.355,27 ab. Der Geldfluss aus der voranschlagswirksamen Gebarung beträgt minus € 3.203.161,84. Bereinigt um den Geldfluss der nicht voranschlagswirksamen Gebarung in Höhe von minus € 333.136,33 verbleibt eine Veränderung an liquiden Mittel von minus € 3.536.298,17. Der Endstand an liquiden Mittel zum 31.12.2024 beträgt somit € 8.114.942,78. € 6.781.711,73 davon sind Zahlungsmittelreserven.

   Der Rechnungsabschluss 2024 des Vermögenshaushaltes schließt mit Aktiva und Passiva in Höhe von € 152.195.407,06 ab.

   Die Bedeckung im Investitionsnachweis an das Vorhaben Kanalisierung erfolgte unter 1/851000/799000 aus dem operativen Bereich in Höhe von € 185.976,50, Behebungen erfolgten einerseits von der allgemeinen Ausgleichsrücklage in Höhe

von € 3.150.000, und andererseits von der Betriebsgebiets-Rücklage in Höhe von € 501.626,03.

Das kumulierte Haushaltspotential 2024 beträgt € 205.280,25.

Die Veränderungen im Rechnungsabschluss 2024 gegenüber dem 2. Nachtragsvoranschlag 2024 sind in der Beilage zum Rechnungsabschluss bei Abweichungen von 10% mindestens € 5.000,00 erläutert. Der Bericht gemäß § 84 NÖ Gemeindeordnung ist dem Rechnungsabschluss beigeschlossen.

Die im Gemeinderat vom 27.06.2024 beschlossene Sanierung des Daches des Kursalons wurde unter 1/894000-614000 (Instandhaltung Gebäude) budgetiert, da es sich dabei doch um sehr umfangreiche und damit substanzverbessernde Maßnahmen handelte, die zusätzlich 2025 fortgesetzt werden, wurde diese Maßnahme nun unter 1/894000-010000 (Gebäude und Bauten) verbucht.

Ich beantrage die Genehmigung des vorliegenden Rechnungsabschluss 2024 mit allen Beilagen, dem Haushaltpotential, der beschriebenen Zweckänderung und den erwähnten Zuführungen und Behebungen der Rücklagen zur Bedeckung im Investitionsnachweis.

Es erfolgen Wortmeldungen von Herrn Gemeinderat MMag. Dr. Georg Lehecka, MLS BSc, Herrn Gemeinderat Thomas Sztavinovszki, Herrn Gemeinderat Dr. Peter Klumpp, MSc, Herrn Gemeinderat Bernhard Hein, Herrn Gemeinderat Alexander Laimer-Netsch, Herrn Bürgermeister Christian Flammer, Frau Stadtrat Marta Glockner und Herrn Vizebürgermeister Thomas Mehlstaub.

Für den Antrag stimmen 29 Mandatare (die 17 Mandatare der LISTE Flammer, die 6 Mandatare der Liste Bad Vöslau, die 3 Mandatare der SPÖ, die 2 Mandatare der ÖVP und Herr Gemeinderat Alexander Laimer-Netsch (NEOS)).

Gegen den Antrag stimmen die 4 Mandatare der FPÖ.

Der Stimme enthalten sich die 3 Mandatare der Grünen.

Der Antrag wird mehrheitlich angenommen.

8. Herr Vizebürgermeister Thomas Mehlstaub berichtet:

Die Musikschulgebühren wurden zuletzt im Jahr 2023 für Erwachsene und für Kinder angepasst. Alle 2 Jahre ist es aufgrund der Teuerungen jedenfalls notwendig die Musikschulgebühren anzupassen.
Unter Berücksichtigung der Indexerhöhung und um zumindest einen Teil der Erhöhung der Personalkosten der Musikschullehrer abzudecken ist eine Erhöhung um rund 7%, notwendig.

Der Musikschulbeitrag wird 10 Mal pro Jahr vorgeschrieben.

Ich beantrage ab September 2025 folgende Tarife vorzuschreiben:

| | | | |
|---|---|---|---|
| Einzelunterricht mit 25 Minuten | | | |
| für Kinder von | € 91,00 | auf | € 97,40 pro Schulmonat |
| für Erwachsene von | € 131.20 | auf | € 140,40 pro Schulmonat |
| Einzelunterricht mit 30 Minuten | | | |
| für Kinder von | € 109,20 | auf | € 116,80 pro Schulmonat |
| für Erwachsene von | € 157.50 | auf | € 168,50 pro Schulmonat |
| Einzelunterricht mit 40 Minuten | | | |
| für Kinder von | € 126,90 | auf | € 135,80 pro Schulmonat |
| für Erwachsene von | € 182,80 | auf | € 195,60 pro Schulmonat |
| Einzelunterricht mit 50 Minuten | | | |
| für Kinder von | € 146,70 | auf | € 157,00 pro Schulmonat |
| für Erwachsene von | € 211,40 | auf | € 226,20 pro Schulmonat |
| Unterricht in Dreiergruppen (50 Minuten) | | | |
| für Kinder von | € 73,40 | auf | € 78,50 pro Schulmonat |
| Gruppe ab 4 Personen (50 Minuten) | | | |
| für Kinder von | € 70,50 | auf | € 75,40 pro Schulmonat |
| für Erwachsene von | € 103,60 | auf | € 110,90 pro Schulmonat |
| Kurs-Unterricht mit 50 Minuten | | | |
| für Kinder von | € 67,40 | auf | € 72,10 pro Schulmonat |
| Kurs-Unterricht mit 75 Minuten | | | |
| für Kinder von | € 101,20 | auf | € 108,30 pro Schulmonat |

Der Subventionsanteil bleibt unverändert. Daher gelten für Vöslauer Bürger folgende Tarife:

| | | | |
|---|---|---|---|
| Einzelunterricht mit 25 Minuten | | | |
| für Kinder von | € 47,60 | auf | € 50,90 pro Schulmonat |
| für Erwachsene von | € 74,10 | auf | € 79,30 pro Schulmonat |
| Einzelunterricht mit 30 Minuten | | | |
| für Kinder von | € 57,10 | auf | € 61,10 pro Schulmonat |
| für Erwachsene von | € 89,00 | auf | € 95,20 pro Schulmonat |
| Einzelunterricht mit 40 Minuten | | | |
| für Kinder von | € 66,10 | auf | € 70,70 pro Schulmonat |
| für Erwachsene von | € 102,80 | auf | € 110,00 pro Schulmonat |
| Einzelunterricht mit 50 Minuten | | | |
| für Kinder von | € 76,20 | auf | € 81,50 pro Schulmonat |
| für Erwachsene von | € 118,40 | auf | € 126,70 pro Schulmonat |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Unterricht in Dreiergruppen (50 Minuten) | | | |
| für Kinder von | € 38,30 | auf | € 41,00 pro Schulmonat |
| Gruppe ab 4 Personen (50 Minuten) | | | |
| für Kinder von | € 36,70 | auf | € 39,30 pro Schulmonat |
| für Erwachsene von | € 60,90 | auf | € 65,20 pro Schulmonat |
| | | | |
| Kurs-Unterricht mit 50 Minuten | | | |
| für Kinder von | € 35,20 | auf | € 37,70 pro Schulmonat |
| | | | |
| Kurs-Unterricht mit 75 Minuten | | | |
| für Kinder von | € 52,70 | auf | € 56,40 pro Schulmonat |

Die Richtlinien der Ermäßigungen für finanziell schwächer gestellte Familien bleiben unverändert. Die Tarife sollen auch weiterhin regelmäßig angepasst werden.

Weiters soll der Instrumentenverleih von derzeit € 10,00 auf € 12,00 pro Monat und Instrument angehoben werden.

Es erfolgt eine Wortmeldung von Frau Stadtrat Marta Glockner.

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

Herr Stadtrat Stefan Rabits verlässt den Sitzungssaal.

9. Herr Vizebürgermeister Thomas Mehlstaub berichtet:

a) Die Kat.-Zug Rettungshundestaffel hat am 30.12.2024 verspätet das Subventionsansuchen abgegeben, daher konnte diese Vereinssubvention nicht in der Sitzung des Gemeinderates im Dezember 2024 behandelt werden.
Im Jahr 2023 wurde diesem Verein eine Subvention in Höhe von € 350,- gewährt.

Ich beantrage, der Kat.-Zug Hundestaffel wieder eine Subvention in Höhe von € 350,-- zu gewähren.

Es erfolgen Wortmeldungen von Herrn Gemeinderat Dr. Peter Klumpp, MSc und Herrn Vizebürgermeister Thomas Mehlstaub.

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

Herr Stadtrat Stefan Rabits betritt den Sitzungssaal.
Herr Gemeinderat Bernhard Hein und Herr Gemeinderat Mag. Lukas Schinner verlassen den Sitzungssaal.

b) Im Stadtanzeiger 11/2024 und 12/2024 rief die Stadtgemeinde Bad Vöslau zur Einreichung von Gesundheitsprojekten auf. Vorausgesetzt sind die Praxis bzw. der Sitz der Gesundheitsanbieter in Bad Vöslau. Die geplante Aktion oder Veranstaltung soll ebenfalls in Bad Vöslau stattfinden.

Unter dem Motto „Abenteuer Bewegung: Fit & munter größer werden“ wurden folgende Gesundheitsprojekte für Kinder und Jugendliche bis 18 Jahre eingereicht und ausgewählt, die bei nachweislicher Durchführung der Veranstaltung eine Förderung erhalten sollen.

a) Die Sportwissenschaftlerin Mag. Doris Vock bietet an zwei Terminen im Mai und September 2025 einen Eltern-Kind-Workshop zum Thema „Lebendige Füße“ an, bei dem die Wissensvermittlung, Spiele und Übungsideen rund um das Thema Füße im Vordergrund stehen. Der Workshop ist für Kinder ab 6 Jahren und ihre Eltern geeignet.
Unterstützungsbeitrag der Stadtgemeinde: € 700,-- inkl. USt.

b) Die Tanzschule Dobner bietet im Juli 2025 eine Sommertanzwoche unter dem Motto „Tanz dich schlau“ an. Die Teilnehmenden erwartet neben dem Training auch eine Lernbetreuung von Susanne Zeiler.
Unterstützungsbeitrag der Stadtgemeinde: € 700,-- inkl. USt.

c) Ebenfalls von der Tanzschule Dobner wurde das Projekt „Mama macht Pause – gesunde Tage für Mama und Baby“ eingereicht. An drei Tagen im Juli finden Workshops, Infosessions und Bewegungseinheiten statt. Neben Yoga und Babymassage werden den Müttern wertvolle Inputs zu beispielsweise Stillen und Ernährung mit auf den Weg gegeben, um deren Kleinkinder bestmöglich beim Wachsen zu unterstützen.
Unterstützungsbeitrag der Stadtgemeinde: € 450,-- inkl. USt.

d) Mag. Jenny Lischka, Bakk. veranstaltet im Mai das Erlebnisspiel „Verkehr am Hartplatz“. Der Verkehrsspielplatz, der den Verkehr spielerisch mit zusätzlichen Koordinationsstationen für Kinder und Jugendliche abbildet, bietet die Möglichkeit, Sicherheit und Geschicklichkeit zu gewinnen. Das Hauptaugenmerk liegt auf der aktiven Vorsorge, um Sturzprophylaxe, Selbstsicherheit sowie Verhalten im Straßenverkehr und soziales Miteinander zu üben. Im Hinblick auf die stattfindenden Fahrradprüfungen der 10-Jährigen ist es zudem möglich, die Radlobby Bad Vöslau, Sportunternehmen und sozial und sportlich Interessierte gleichermaßen zu inkludieren und zu begeistern.
Unterstützungsbeitrag der Stadtgemeinde: € 450,-- inkl. USt.

e) Mag. Claudia Virag-Sulzenbacher plant zwischen Mai und Oktober ein Outdoor-Escape Game für drei Altersstufen: 5-9-Jährige, 10-14-Jährige und 14-18-Jährige. Der Fokus liegt auf der Förderung der mentalen und körperlichen Gesundheit. Es werden Rätsel gelöst und gleichzeitig die Gegend und Natur Bad Vöslaus zu Fuß erkundet.
Unterstützungsbeitrag der Stadtgemeinde: € 200,-- inkl. USt.

Jürgen Smrz hat um eine Förderung für den Lindkogel Trail 2025 ersucht. Bei dem Lauf handelt es sich um einen Trailrun mit vier Teilbewerben. Aktuell belaufen sich die Teilnehmerzahlen auf rund 1.000 Läuferinnen und Läufer. Der Lindkogel Trail findet bereits seit 2017 statt. Start und Ziel befinden sich vor dem Vöslauer Thermalbad. Jürgen Smrz ersucht heuer um eine Unterstützung über € 1.500,-- bei

welcher Leistungen des Bauhofs, wie die Anlieferung von Bauzaungittern, Bühnenwürfeln, Sitzgarnituren oder Verkehrstafeln inkludiert sind.

Ich beantrage, die oben angeführten Projekte mit der jeweils vorgeschlagenen Summe zu unterstützen.

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

Herr Gemeinderat Bernhard Hein und Herr Gemeinderat Mag. Lukas Schinner betreten den Sitzungssaal.

c) Dr. Siamak Lou & Team haben auch im Jahr 2024 wieder ihre Charity Gaming Con im Kammgarnstadl veranstaltet. Trotz des Unwetters an diesem Wochenende – 14. und 15. September 2024 – und einem frühzeitigen Abbruch am Sonntag konnte eine unglaubliche Spendensumme von € 20.360,00 an die St. Anna Kinderkrebsforschung überwiesen werden.

Die Kosten für die Anmietung des Stadls lagen bei € 750,00, für die weiteren angefallenen Kosten wird um eine Subvention in Höhe von € 300,00 angesucht,

Ich beantrage, die Kosten für die Anmietung mit 50 % zu subventionieren und eine weitere Unterstützung in Höhe von € 300,00 zu genehmigen Die Subventionen sollen aus dem Jugendfonds erfolgen.

Es erfolgt eine Wortmeldung von Frau Stadtrat Marta Glockner.

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

Herr Gemeinderat Simon Kauer, Frau Gemeinderat Manuela Wallner und Herr Stadtrat Stefan Rabits verlassen den Sitzungssaal.

10. Herr Vizebürgermeister Thomas Mehlstaub berichtet:

Seit der letzten Gemeinderatssitzung sind folgende Ansuchen um Subventionierung der Saalmiete für Veranstaltungen bei der Stadtgemeinde eingelangt.

<u>Volksheim Gainfarn</u>

| | | |
|---|---|---|
| Fremdenverkehrsverein Bad Vöslau, Hausgschnas am 24.02.2025 | € | 250,-- |
| SPÖ Frauen Gainfarn, Weiberball am 21.02.2025 | € | 450,-- |

<u>College Garden Hotel</u>

| | | |
|---|---|---|
| Pfadfindergruppe BV-Gainfarn, Kinderfasching am 01.03.2025 | € | 1.400,-- |

Ich beantrage, die oben genannten Veranstaltungen mit 50 % zu subventionieren.

Es erfolgen Wortmeldungen von Frau Stadtrat Marta Glockner und Herrn Bürgermeister Christian Flammer.

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

Herr Gemeinderat Simon Kauer, Frau Gemeinderat Manuela Wallner und Herr Stadtrat Stefan Rabits betreten den Sitzungssaal.

11. Herr Vizebürgermeister Thomas Mehlstaub berichtet:

a) Die Firma ONZE Beteiligungs GmbH, Stipcakgasse 8/2/341230 Wien bzw. eine im Zuge der Anschaffung neu zu gründende GmbH mit Firmenzweck Bürogebäude in Hybridbauweise und einem Ladepark ist an die Stadtgemeinde herangetreten um ein Grundstück im BB-A6 zu erwerben. Benötigt werden 4.033 $m^2$ für ein Bürogebäude samt Ladepark.
Für das Grundstück 1487 KG Vöslau im Gesamtausmaß von 4.033 $m^2$wurde ein Pauschalbetrag von € 624.805,-- angeboten.

Ich beantrage das Grundstück 1487 im Ausmaß von 4.033 $m^2$ um € 624.805,-- an die Firma ONZE Beteiligungs GmbH bzw. eine im Zuge der Anschaffung neu zu gründende GmbH zu verkaufen und den beiliegenden Kaufvertrag zu genehmigen.

Es erfolgt eine Wortmeldung von Herrn Gemeinderat Dr. Peter Klumpp, MSc.

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

b) Die Neue Heimat – Gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgesellschaft Ges.m.b.H ist Eigentümerin der Liegenschaft EZ 2528 KG 04035 Vöslau mit dem Grundstück 782/4. Die Neue Heimat beabsichtigt die Umsetzung eines Bauvorhabens. Die Stadtgemeinde beabsichtigt den Gehsteig von der Veilchengasse entlang der Liegenschaft der Neuen Heimat auszubauen. Für die Errichtung benötigt die Stadtgemeinde einen Streifen der Liegenschaft der Neue Heimat – Gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgesellschaft Ges.m.b.H von bis zu 1,50 Meter Breite entlang der Grundgrenze zum öffentlichen Gut. Zur Absicherung des Gehsteiges auf privatem Grund wäre ein Dienstbarkeitsvertrag abzuschließen.

Ich beantrage, den vorliegenden Dienstbarkeitsvertrag mit der Neue Heimat – Gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgesellschaft Ges.m.b.H zu genehmigen.

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

12. Herr Vizebürgermeister Thomas Mehlstaub berichtet:

Herr Stefan Haderer teilte der Stadtgemeinde mit, dass ab Jänner 2025 Frau Olga Piwetz wohnhaft 2490 Ebenfurth, Wiener Neustädter Straße 13 den Raum in der Hochstraße 23 Top 13 mitbenutzen wird. Frau Piwetz wird als Wahrsagerin und Humanenergetikerin tätig sein.

Ich beantrage den Bericht zur Kenntnis zu nehmen.

Es erfolgen Wortmeldungen von Herrn Gemeinderat Dr. Peter Klumpp, MSc und Frau Stadtrat Marta Glockner.

Der Bericht wird zur Kenntnis genommen.

13. Herr Vizebürgermeister Thomas Mehlstaub berichtet:

Herr Mag. Nibbelink ist mit der BC COMP GmbH Pächter eines Teilgrundstückes bei der Thermenhalle und betreibt auf diesem Grundstück die Bad Vöslau Box. Nachdem Herr Mag. Nibbelink ebenfalls eine Teilfläche des Nahversorgers in der Brunngasse 5, und zwar mit der Servochron GmbH gepachtet hat, besteht der Wunsch den Vertrag der Bad Vöslau Box ebenfalls mit der Servochron GmbH abzuschließen. Daher wäre im Zuge eines Nachtrages des Pachtvertrages vom 25. März 2022 dahin gehend zu ändern, dass anstatt der Pächterin BC COMP GmbH, FN 545984 v, vertreten durch Herrn Mag. Robert Nibbelink, geb. 12.11.1966, 2540 Bad Vöslau, Breite Gasse 27 als Geschäftsführer nunmehr die Pächterin SERVOCHRON GmbH, FN 548828 a, vertreten durch Herrn Mag. Robert Nibbelink, geb. 12.11.1966, 2540 Bad Vöslau, Breite Gasse 27 als Geschäftsführer genannt wird.

Ich beantrage der Änderung im Zuge des 1. Nachtrages zum Pachtvertrag vom 25. März 2022 zuzustimmen.

Es erfolgen Wortmeldungen von Herrn Gemeinderat Dr. Peter Klumpp, MSc und Herrn Bürgermeister Christian Flammer.

Für den Antrag stimmen 33 Mandatare (die 17 Mandatare der LISTE Flammer, die 6 Mandatare der Liste Bad Vöslau, die 4 Mandatare der FPÖ, die 3 Mandatare der SPÖ, die 2 Mandatare der ÖVP und Herr Gemeinderat Alexander Laimer-Netsch (NEOS)).

Der Stimme enthalten sich die 3 Mandatare der Grünen.

Der Antrag wird mehrheitlich angenommen.

14. Herr Vizebürgermeister Thomas Mehlstaub berichtet:

a) Zugunsten der Stadtgemeinde Bad Vöslau sind im Lastenblatt der Liegenschaft EZ 2565, KG Vöslau, Eigentümer Moto Bike Winkelmayer GmbH, unter C-LNr. 5a das Pfandrecht gemäß Punkt IX. des Kaufvertrages vom 28.10.2013 grundbücherlich einverleibt.

Nachdem die vertraglich übernommene Verpflichtung erfüllt wurde, stimmt die Stadtgemeinde Bad Vöslau der Einverleibung der Löschung des Pfandrechtes zu.

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

b) Zugunsten der Stadtgemeinde Bad Vöslau sind im Lastenblatt der Liegenschaft EZ 797, KG Großau, Eigentümer je zur Hälfte Herr Wolfgang Bartsch und Frau Doris Bartsch, unter C-LNr. 2a das Wiederkaufsrecht, unter C-LNr. 3a das Vorkaufsrecht und unter C-LNr. 4a das Pfandrecht gemäß Punkt VII. des Kaufvertrages vom 17.04.2002 grundbücherlich einverleibt.

Nachdem die vertraglich übernommene Verpflichtung erfüllt wurde, stimmt die Stadtgemeinde Bad Vöslau der Einverleibung der Löschung des Wiederkaufsrechts, des Vorkaufsrechts und des Pfandrechts zu.

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

Herr Stadtrat Ing. Markus Wertek, MA verlässt den Sitzungssaal.

c) Zugunsten der Stadtgemeinde Bad Vöslau sind im Lastenblatt der Liegenschaft EZ 2325, KG Vöslau, Eigentümerin Frau Birgit Schiefer, unter C-LNr. 1a das Wiederkaufsrecht gemäß Punkt V. des Kaufvertrages vom 20.12.1988 grundbücherlich einverleibt.

Nachdem die vertraglich übernommene Verpflichtung erfüllt wurde, stimmt die Stadtgemeinde Bad Vöslau der Einverleibung der Löschung des Wiederkaufsrechts zu.

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

Herr Stadtrat Ing. Markus Wertek, MA betritt den Sitzungssaal.

15. Herr Vizebürgermeister Thomas Mehlstaub berichtet:

Die Sparkasse Bad Vöslau, ersucht im Zuge der Generalsanierung um einen Sondernutzungsvertrag für das Grundstück 146/4, EZ: 1949. Dieses Grundstück ist öffentliches Gut der Stadtgemeinde Bad Vöslau. In diesem Bereich muss auf einer Fläche von ca. 1,50 * 8,00 Meter eine Behindertenrampe zum Eingang in das Gebäude errichtet werden. Dieser Sondernutzungsvertrag soll auch die winterliche Betreuung der Gehsteigfläche und eine jährliche Abgabengebühr beinhalten.

Ich beantrage, den Sondernutzungsvertrag mit der Sparkasse Bad Vöslau zu genehmigen.

Es erfolgen Wortmeldungen von Herrn Gemeinderat Dr. Peter Klumpp, MSc, Herrn Bürgermeister Christian Flammer und Herrn Vizebürgermeister Thomas Mehlstaub.

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

Herr Stadtrat Alexander Steinmeyer BA, Herr Stadtrat Mag. Johann Pichler, Frau Gemeinderat Katharina Schuster, Frau Gemeinderat Lejla Ibralić Halilović, MA MA, Herr Gemeinderat Simon Kauer, Herr Gemeinderat MMag. Dr. Georg Lehecka, MLS BSc und Frau Gemeinderat Manuela Cap verlassen den Sitzungssaal.

16. Herr Vizebürgermeister Thomas Mehlstaub berichtet:

Gem. § 17a NÖ Gemeinde-Bezügegesetz hat die Gemeinde für ihre Gemeinderatsmitglieder Beiträge an jene Einrichtungen, die nach ihren Satzungen niederösterreichische Gemeinden und ihre Gemeinderatsmitglieder vertreten, Beiträge zu leisten. Die Höhe der Beträge wird gem. § 17a Abs. 3 NÖ Gemeinde-

Bezügegesetz jährlich durch Verordnung der Landesregierung festgestellt und beträgt für das Jahr 2025 € 1.897,65 pro Gemeinderat. Bei 37 Gemeinderäten wären das Kosten von € 70.213,05, da die Liste Flammer allerdings keiner Interessenvertretung angehört, wird der Differenzbetrag über die Abrechnung der Ertragsanteile im März des Folgejahres rückerstattet. Die Kosten für diese Beitragsleistungen der Gemeinde an die Interessentenvertretungen ist daher unter dem Haushaltskonto 1/060000-726100 mit € 36.000,00 budgetiert.

Die Liste Bad Vöslau möchte nun dem Gemeindevertreterverband „Gemeinschaft der Bürgervertreter in NÖ" beitreten. Hierzu wir ein Beschluss des Gemeinderates benötigt nach welchem dieser Gemeindevertreterverband von der Stadtgemeinde als Interessensvertretung /Einrichtung im Sinne des § 17a des Gemeindebezüge-Gesetztes anerkannt wird.

Ich beantrage daher, dass der Gemeindevertreterverbandes, Gemeinschaft der Bürgervertreter in NÖ, im Land Niederösterreich von der Stadtgemeinde Bad Vöslau als Interessensvertretung / Einrichtung im Sinne des § 17a des Gemeindebezüge-Gesetzes, LGBl. 1005, anerkannt wird.

Es erfolgen Wortmeldungen von Herrn Stadtrat Ing. Markus Wertek, MA, Herrn Vizebürgermeister Thomas Mehlstaub, Herrn Gemeinderat Alexander Laimer-Netsch und Frau Stadtrat Marta Glockner.

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

Herr Stadtrat Alexander Steinmeyer BA, Herr Stadtrat Mag. Johann Pichler, Frau Gemeinderat Katharina Schuster, Frau Gemeinderat Lejla Ibralić Halilović, MA MA, Herr Gemeinderat Simon Kauer, Herr Gemeinderat MMag. Dr. Georg Lehecka, MLS BSc und Frau Gemeinderat Manuela Cap betreten den Sitzungssaal.

17. Herr Vizebürgermeister Thomas Mehlstaub berichtet:

Die Richtlinien für die Energie- und Klimaschutz-Förderungen der Stadtgemeinde Bad Vöslau, beschlossen vom Gemeinderat der Stadtgemeinde Bad Vöslau am 21.03.2024, sollen überarbeitet werden. Grund hierfür ist, dass die bisherigen Förderhöhen um 50 % vermindert werden sollen. Die Punkte „1a Förderung für nachträgliche Wärmedämmung einzelner Bauteile", „1b Förderung für thermische Generalsanierung", „1c Förderung von Biomasseheizungen", „1d Förderung von Solaranlagen zur Warmwasserbereitung und Raumheizung", „1e Förderung von Photovoltaikanlagen" und „1f Förderung von Wärmepumpenanlagen zur Warmwasserbereitung und Raumheizung" sind entsprechend abzuändern. Die Änderung soll mit 1.5.2025 in Kraft treten.

Alte Formulierung:

**1.a Förderung für nachträgliche Wärmedämmung einzelner Bauteile**

Gefördert wird nachträgliche Wärmedämmung als Einzelmaßnahme an Altbauten (laut nachfolgender Tabelle), für welche nicht im Rahmen einer Gesamtsanierung um Förderung durch das Land angesucht wurde.

| Gedämmter Bauteil | Mindestanforderungen | insgesamt maximaler Zuschuss |
|---|---|---|
| Außenmauer | U-Wert nach der Sanierung max. 0,25 W/m$^2$K | € 450,-- |
| Oberste Geschoßdecke / Dachschräge | U-Wert nach der Sanierung max. 0,20 W/m$^2$K | |
| Kellerdecke / erdberührender Fußboden | U-Wert nach der Sanierung max. 0,35 W/m$^2$K | |

U-Wert = Dämmwert

Der U-Wert ist von einer befugten Person (z.B. Energieberater im Rahmen einer kostenlosen Beratung der Energieberatung NÖ 02742/22144 oder Baumeister, etc.) zu berechnen und zu dokumentieren. Die durchgeführten Verbesserungen sind durch Originalrechnungen nachzuweisen.
Nicht gefördert wird ein Fenstertausch.

Neue Formulierung:

**1.a Förderung für nachträgliche Wärmedämmung einzelner Bauteile**

Gefördert wird nachträgliche Wärmedämmung als Einzelmaßnahme an Altbauten (laut nachfolgender Tabelle), für welche nicht im Rahmen einer Gesamtsanierung um Förderung durch das Land angesucht wurde.

| Gedämmter Bauteil | Mindestanforderungen | insgesamt maximaler Zuschuss |
|---|---|---|
| Außenmauer | U-Wert nach der Sanierung max. 0,25 W/m$^2$K | ***€ 225,--*** |
| Oberste Geschoßdecke / Dachschräge | U-Wert nach der Sanierung max. 0,20 W/m$^2$K | |
| Kellerdecke / erdberührender Fußboden | U-Wert nach der Sanierung max. 0,35 W/m$^2$K | |

U-Wert = Dämmwert

Der U-Wert ist von einer befugten Person (z.B. Energieberater im Rahmen einer kostenlosen Beratung der Energieberatung NÖ 02742/22144 oder Baumeister, etc.) zu berechnen und zu dokumentieren. Die durchgeführten Verbesserungen sind durch Originalrechnungen nachzuweisen.
Nicht gefördert wird ein Fenstertausch.

Alte Formulierung:

**1.b Förderung für thermische Generalsanierung**
Grundlage für die Förderung ist die Energiekennzahlverbesserung des Hauses. Der Nachweis erfolgt über die Vorlage eines Energieausweises, ausgestellt durch eine befugte Person, gemäß Energiekennzahlberechnung für die NÖ Landesförderung.

| Mindestvoraussetzungen | maximaler Zuschuss |
|---|---|
| Reduzierung der EKZ gegenüber der Ausgangslage um mind. 50% oder unter 70 kWh/$m^2$Jahr | € 700,-- |

Neue Formulierung:

### 1.b Förderung für thermische Generalsanierung

Grundlage für die Förderung ist die Energiekennzahlverbesserung des Hauses. Der Nachweis erfolgt über die Vorlage eines Energieausweises, ausgestellt durch eine befugte Person, gemäß Energiekennzahlberechnung für die NÖ Landesförderung.

| Mindestvoraussetzungen | maximaler Zuschuss |
|---|---|
| Reduzierung der EKZ gegenüber der Ausgangslage um mind. 50% oder unter 70 kWh/$m^2$Jahr | ***€ 350,--*** |

Alte Formulierung:

### 1.c Förderung von Biomasseheizungen

Errichtung von Heizungsanlagen, laut nachfolgender Auflistung, die mit fester Biomasse betrieben werden.

- Stückholzkessel / Ganzhausanlagen mit Pufferspeicher
- Hackschnitzel- bzw. Pelletsanlagen mit automatischer Brennstoffzufuhr
- Kachelöfen-Ganzhausheizungen, die der Beheizung der gesamten Wohneinheit dienen
- Fernwärmeanschlüsse

| Anlagenart | Mindestvoraussetzungen | maximaler Zuschuss |
|---|---|---|
| Stückholzkessel (Holzvergaserkessel) | Ganzhausanlage mit Pufferspeicher, elektronisch geregeltem Verbrennungsablauf und angeschlossenem Wärmeverteilungssystem (Zentralheizung) | € 500,-- |
| Hackschnitzel- bzw. Pelletsanlage | Automatische Brennstoffzufuhr und ein angeschlossenes Wärmeverteilungssystem (Zentralheizung) | € 500,-- |
| Kachelofen-Ganzhausheizung | Wärmetauscher zur Erzeugung von Warmwasser für Zentralheizung | € 500,-- |
| Fernwärmeanschluss | | € 200,-- |

Neue Formulierung:

### 1.c Förderung von Biomasseheizungen

Errichtung von Heizungsanlagen, laut nachfolgender Auflistung, die mit fester Biomasse betrieben werden.

- Stückholzkessel / Ganzhausanlagen mit Pufferspeicher
- Hackschnitzel- bzw. Pelletsanlagen mit automatischer Brennstoffzufuhr
- Kachelöfen-Ganzhausheizungen, die der Beheizung der gesamten Wohneinheit dienen
- Fernwärmeanschlüsse

| Anlagenart | Mindestvoraussetzungen | maximaler Zuschuss |
|---|---|---|
| Stückholzkessel (Holzvergaserkessel) | Ganzhausanlage mit Pufferspeicher, elektronisch geregeltem Verbrennungsablauf und angeschlossenem Wärmeverteilungssystem (Zentralheizung) | *€ 250,--* |
| Hackschnitzel- bzw. Pelletsanlage | Automatische Brennstoffzufuhr und ein angeschlossenes Wärmeverteilungssystem (Zentralheizung) | *€ 250,--* |
| Kachelofen-Ganzhausheizung | Wärmetauscher zur Erzeugung von Warmwasser für Zentralheizung | *€ 250,--* |
| Fernwärmeanschluss | | *€ 100,--* |

Alte Formulierung:

**1.d Förderung von Solaranlagen zur Warmwasserbereitung und Raumheizung**

Errichtung von Solaranlagen laut unten angeführten technischen Mindestvoraussetzungen zur Warmwasserbereitung und Raumheizung.

| Anlagenart | Mindestvoraussetzungen | maximaler Zuschuss |
|---|---|---|
| Warmwasserbereitung | Mind. 4 $m^2$ Kollektorfläche, mind. 300 l Speicher | € 400,-- |
| Warmwasserbereitung und Zusatzheizung | Mind. 15 $m^2$ Kollektorfläche, mind. 300 l Speicher | € 600,-- |

Die Beheizung von Schwimmbädern ist von der Förderung ausgenommen.

Neue Formulierung:

**1.d Förderung von Solaranlagen zur Warmwasserbereitung und Raumheizung**

Errichtung von Solaranlagen laut unten angeführten technischen Mindestvoraussetzungen zur Warmwasserbereitung und Raumheizung.

| Anlagenart | Mindestvoraussetzungen | maximaler Zuschuss |
|---|---|---|
| Warmwasserbereitung | Mind. 4 $m^2$ Kollektorfläche, mind. 300 l Speicher | *€ 200,--* |
| Warmwasserbereitung und Zusatzheizung | Mind. 15 $m^2$ Kollektorfläche, mind. 300 l Speicher | *€ 300,--* |

Die Beheizung von Schwimmbädern ist von der Förderung ausgenommen.

Alte Formulierung:

**1.e Förderung von Photovoltaikanlagen**

Errichtung von Photovoltaikanlagen in Verbindung mit einem Wohngebäude.

| Art der Förderung | Voraussetzungen | maximaler Zuschuss |
|---|---|---|
| Investitionskostenzuschuss | Mind. 1 kWp bis max. 4 kWp | € 100,-- / pro kWp |
| Investitionskostenzuschuss | Stromspeicher bis max. 5kWh | € 50,-- / pro kWh |

Neue Formulierung:

**1.e Förderung von Photovoltaikanlagen**

Errichtung von Photovoltaikanlagen in Verbindung mit einem Wohngebäude.

| Art der Förderung | Voraussetzungen | maximaler Zuschuss |
|---|---|---|
| Investitionskostenzuschuss | Mind. 1 kWp bis max. 4 kWp | *€ 50,--* / pro kWp |
| Investitionskostenzuschuss | Stromspeicher bis max. 5kWh | *€ 25,--* / pro kWh |

Alte Formulierung:

**1.f Förderung von Wärmepumpenanlagen zur Warmwasserbereitung und Raumheizung**

| Art der Förderung | Voraussetzungen | maximaler Zuschuss |
|---|---|---|
| Investitionskostenzuschuss | Erdreich-Wasser oder Wasser-Wasser-Wärmepumpe in Kombination mit Fußbodenheizung oder Wandheizung, monovalenter Heizungsbetrieb, Jahresarbeitszahl größer als 4 Luft-Wasser-Wärmepumpe Jahresarbeitszahl größer als 3 | € 400,-- |

Neue Formulierung:

**1.f Förderung von Wärmepumpenanlagen zur Warmwasserbereitung und Raumheizung**

| Art der Förderung | Voraussetzungen | maximaler Zuschuss |
|---|---|---|
| Investitionskostenzuschuss | Erdreich-Wasser oder Wasser-Wasser-Wärmepumpe in Kombination mit Fußbodenheizung oder Wandheizung, monovalenter Heizungsbetrieb, Jahresarbeitszahl größer als 4 Luft-Wasser-Wärmepumpe Jahresarbeitszahl größer als 3 | *€ 200,--* |

Ich beantrage, der Änderung der Richtlinien per 1.5.2025 für die Energie- und Klimaschutz-Förderungen der Stadtgemeinde Bad Vöslau zuzustimmen.

Für den Antrag stimmen 35 Mandatare (die 17 Mandatare der LISTE Flammer, Herr Stadtrat Alexander Steinmeyer, BA, die Frauen Gemeinderäte Lejla Ibralić Halilović, MA MA und Katharina Schuster, die Herren Gemeinderäte MMag. Dr. Georg Lehecka, MLS BSc und Simon Kauer (Liste Bad Vöslau), die 4 Mandatare der FPÖ, die 3 Mandatare der SPÖ, die 3 Mandatare der Grünen, die 2 Mandatare der ÖVP und Herr Gemeinderat Alexander Laimer-Netsch (NEOS)).

Der Stimme enthält sich Herr Stadtrat Mag. Johann Pichler (Liste Bad Vöslau).

Der Antrag wird mehrheitlich angenommen.

Herr Gemeinderat Michael Riegler verlässt den Sitzungssaal.

18. Herr Stadtrat DI Harald Oissner berichtet:

**A) <u>Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes und des Bebauungsplanes (Auflage 11. November bis 23. Dezember 2024)</u>**

Die geplanten Änderungen zum Örtlichen Raumordnungsprogramm und zum Bebauungsplan waren gemäß § 25 bzw. § 34 NÖ Raumordnungsgesetz 2014, LGBl. 3/2015, im Zeitraum vom 11. November bis 23. Dezember 2024 im Rathaus der Stadtgemeinde Bad Vöslau zur allgemeinen Einsichtnahme aufgelegt. Die Öffentlichkeit wurde durch Anschlag an der Amtstafel, einem Schreiben an alle Haushalte, Kundmachung auf der Homepage sowie schriftliche Verständigung aller Grundeigentümer benachrichtigt. Weiters wurden die angrenzenden Gemeinden, die NÖ Wirtschaftskammer, die Kammer für Arbeiter und Angestellte für NÖ, die NÖ

Landwirtschaftskammer sowie die Interessensvertretungen für die Gemeinden über die Auflage unterrichtet. Die angrenzenden Nachbargemeinden sind mit dem Ersuchen um ortsübliche Kundmachung von der Auflage termingerecht schriftlich benachrichtigt worden und diesem Ersuchen auch nachgekommen.
Jedermann war berechtigt, innerhalb der Auflegungsfrist zum Entwurf der Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogramms schriftlich Stellung zu nehmen. Bei der endgültigen Beschlussfassung durch den Gemeinderat werden rechtzeitig abgegebene Stellungnahmen in Erwägung gezogen. Der Verfasser einer Stellungnahme hat jedoch keinen Anspruch darauf, dass seine Anregung in irgendeiner Form Berücksichtigung findet.

In Änderungsverfahren enthalten waren **drei** Änderungspunkte zum Örtlichen Raumordnungsprogramm (Pläne 1 bis 4) und **drei** Änderungspunkte zum Bebauungsplan (Pläne 1 bis 4), wobei die Änderungen des Bebauungsplanes lediglich die Kenntlichmachung der Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes zum Inhalt hatten.

| ÄP | Änderungspunkte zum Flächenwidmungsplan | KG | Plan |
|---|---|---|---|
| 1 | Merkensteiner Straße / Gmöselweg<br>*Umwidmung Gfrei in Glf* | *Gainfarn* | *1* |
| 2 | L4007 Haidlhof / Lange Gasse<br>*Umwidmung Glf in Gfrei* | *Gainfarn* | *2, 3* |
| 3 | Sonnberggasse 5<br>*Umwidmung Gfrei in Glf und Gho bzw. Glf in Gho* | *Gainfarn* | *4* |

| ÄP | Änderungspunkte zum Bebauungsplan | KG | Plan |
|---|---|---|---|
| 1 | Merkensteiner Straße / Gmöselweg<br>*Kenntlichmachung der Änderung des ÖROP* | *Gainfarn* | *1* |
| 2 | L4007 Haidlhof / Lange Gasse<br>*Kenntlichmachung der Änderung des ÖROP* | *Gainfarn* | *2, 3* |
| 3 | Sonnberggasse 5<br>*Kenntlichmachung der Änderung des ÖROP* | *Gainfarn* | *4* |

Innerhalb der Auflagefrist von 11. November bis 23. Dezember 2024 ist zu diesen Änderungspunkten folgende Stellungnahme zum Änderungsverfahren eingelangt:

- Stellungnahmen zur Änderung des Flächenwidmungsplans 30603-24/3-F – Punkt 3: **Sonnberggasse 5 – Umwidmung von „Grünland Freihaltefläche" in „Grünland Land- und Forstwirtschaft" und „Grünland Landwirtschaftliche Hofstelle" bzw. von „Grünland Land- und Forstwirtschaft" in „Grünland Landwirtschaftliche Hofstelle"**

Eigentümerinnen bzw. Pächterinnen der Liegenschaften 117, 123/1, 123/2, 123/8 (nicht existent), 128, 129, 131/1, 131/2, 132, 133, 134, 135, 136/1, 136/2, 146, 148/1 und 148/2, KG Großau
Namentlich in alphabetischer Reihenfolge: Dobretsberger Vinzenz, Goißer Franziska, Goißer Johann, Grabner Ulrike, Herzog Bernd, Hofmann Thomas, Hollerer Karin Remer Rainhard, Remer Viktoria und Riegler Maria

Seitens des **Amts der NÖ Landesregierung** sind folgende Stellungnahmen eingelangt:

- Stellungnahme des Amtes der NÖ Landesregierung, Abt. RU1 Bau- und Raumordnungsrecht Frau Mag. Sonja Wozak vom 19.02.2025 unter Anschluss der Gutachten der Amtssachverständigen für Raumplanung und Raumordnung DI Heidemarie Rammler (Örtliches Raumordnungsprogramm) vom 10.12.2024 und des Amtssachverständigen für Naturschutz Mag. Claus Stundner vom 13.02.2025.

**A.1.) Behandlung der eingelangten Stellungnahmen**

1)Stellungnahmen zur Änderung des Flächenwidmungsplans 30603-24/3-F – Punkt 3:
**Sonnberggasse 5 – Umwidmung von „Grünland Freihaltefläche" in „Grünland Land- und Forstwirtschaft" und „Grünland Landwirtschaftliche Hofstelle" bzw. von „Grünland Land- und Forstwirtschaft" in „Grünland Landwirtschaftliche Hofstelle"**

Partei:
Eigentümerinnen bzw. Pächterinnen der Liegenschaften 117, 123/1, 123/2, 123/8 (nicht existent), 128, 129, 131/1, 131/2, 132, 133, 134, 135, 136/1, 136/2, 146, 148/1 und 148/2, KG Großau

Betroffene Liegenschaft(en):
151/1, KG Großau

Sachverhalt:
Die Eigentümerinnen bzw. Pächterinnen der obig genannten Liegenschaften wird vorgebracht, dass durch gegenständliche Änderung auch die Parzelle 151/1 umfasst ist, auf welcher ein Wirtschaftsweg zu rückwärtig gelegenen landwirtschaftlichen Flächen verläuft. Nachdem keine grundbücherliche Sicherstellung in Form eines Servitutes besteht und eine Zufahrt über die Parzellen 180/2 bzw. 685 für große landwirtschaftliche Maschinen nicht bzw. nur sehr eingeschränkt möglich ist, wird ersucht die Erschließung über die Parzelle 151/1 auch langfristig sicherzustellen.

Empfehlung:
Keine Änderung erforderlich.
Erläuterung:

Im Zuge des Verkaufes der gegenständlichen Liegenschaft wurde im Kaufvertrag festgehalten:

*„Der Käufer nimmt zur Kenntnis, dass über das Kaufgrundstück ein, in der diesem Vertrag beiliegenden Skizze ersichtlicher und in Natur bestehender, Weg vom Grundstück 180/2 zum Grundstück 147 (je im Gb. Großau) führt, welcher unter anderem von den Eigentümern…*

[es folgt eine mehrzeilige Aufzählung unterschiedlicher Liegenschaften]

*…benützt wird. Der Käufer nimmt daher das Bestehen dieses Wegerechtes als offenkundiger Dienstbarkeit mit allen sich daraus ergebenden Rechten- und Pflichten als Wegehalter an Stelle der Verkäuferin in seine Duldungs- und Haftpflicht. Vom Käufer ist jedoch beabsichtigt gegenständlichen Weg in Hinkunft als Privatweg auszugestalten.*

Im Hinblick auf die dem Kaufvertrag beiliegende Korrespondenz sowie der Formulierung „welcher unter anderem" ergibt sich der zweifelfreie Rückschluss, dass die Benutzung des Weges allen Anrainerinnen, Besitzerinnen oder auch Pächterinnen weiter entfernter Liegenschaften (ohne explizite Aufzählung der Grundstücksnummern) offensteht. Diese Formulierung wurde im Gegenzug für den Entfall einer grundbücherlichen Sicherstellung vorgenommen. Die Feststellung im Kaufvertrag kann dabei als hinreichende Sicherstellung erachtet werden, wenngleich die grundbücherliche Eintragung mehr Transparenz schaffen könnte. Dies ist jedoch im Einvernehmen der betroffenen Grundeigentümer herzustellen und weiterfolgend kein Inhalt des Örtlichen Raumordnungsprogrammes.

Ich beantrage, die Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes unverändert der Beschlussfassung zuzuführen.

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

Herr Gemeinderat Michael Riegler betritt den Sitzungssaal.

**A.2.) Gutachten des Amtes der NÖ Landesregierung**

Seitens der Amtssachverständigen für Raumplanung und Raumordnung DI Heidemarie Rammler und des Amtssachverständigen für Naturschutz Mag. Claus Stundner wurde festgehalten, dass sowohl aus raumordnungsfachlicher Sicht, als auch aus naturschutzfachlicher Sicht die verfahrensgegenständlichen Änderungspunkte im Flächenwidmungsplan und im Bebauungsplan **kein Widerspruch zu den raumordnungsfachlichen sowie naturschutzfachlichen Vorgaben und Zielsetzungen** besteht.

Ich beantrage, die Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes unverändert der Beschlussfassung zuzuführen.

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

## B) Beschluss der Verordnungen

### B.1.Verordnung Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes

Ich beantrage die Änderungspunkte 1 bis 3 zum Örtlichen Raumordnungsprogramm, unter Berücksichtigung der Behandlung eventuell eingegangener Stellungnahmen, aus Punkt A.1.) und Punkt A.2.) per Verordnung zu beschließen.

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Bad Vöslau beschließt nach Erörterung der eingegangenen Stellungnahmen in seiner Sitzung am 27.03.2025, TOP ..... Pkt..... folgende Verordnung:

**VERORDNUNG**

§ 1 Aufgrund des §25 Abs. 1 des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014, LGBl. 3/2015 i.d.g.F., wird das Örtliche Raumordnungsprogramm der Stadtgemeinde Bad Vöslau in den Katastralgemeinden Gainfarn und Großau dahingehend geändert, als dass die auf den hierzu gehörigen Plandarstellungen durch rote Signaturen dargestellten Widmungsarten des Flächenwidmungsplanes festgelegt werden.

§ 2 Die Plandarstellungen, welche mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehen sind, liegen im Stadtamt Bad Vöslau während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.

§ 3 Diese Verordnung tritt nach ihrer Genehmigung durch die Niederösterreichische Landesregierung und nach ihrer Kundmachung mit dem auf den Ablauf der zweiwöchigen Kundmachungsfrist folgenden Tag in Kraft.

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

### B.2. Verordnung Bebauungsplan

Ich beantrage die Änderungspunkte 1 bis 3 zum Bebauungsplan; unter Berücksichtigung der Behandlung eventuell eingegangener Stellungnahmen aus Punkt A.1.) und Punkt A.2.) per Verordnung zu beschließen.

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Bad Vöslau beschließt nach Erörterung der eingegangenen Stellungnahmen in seiner Sitzung am 27.03.2025, TOP ..... Pkt..... folgende Verordnung:

## VERORDNUNG

§ 1 Aufgrund des § 34 Abs. 1 des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014, LGBl. 3/2015 i.d.g.F., wird der Bebauungsplan der Stadtgemeinde Bad Vöslau in den Katastralgemeinden Gainfarn und Großau dahingehend geändert, als dass die auf den hierzu gehörigen Plandarstellungen durch rote Signaturen dargestellten Änderungen festgelegt werden.

§ 2 Die Plandarstellungen, welche mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehen sind, liegen im Stadtamt Bad Vöslau während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.

§ 3 Diese Verordnung tritt nach ihrer Kundmachung mit dem auf den Ablauf der zweiwöchigen Kundmachungsfrist folgenden Tag in Kraft.

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

19. Herr Stadtrat DI Harald Oissner berichtet:

Aufgrund wichtiger Interessen der Stadtgemeinde Bad Vöslau bzw. aufgrund von Anträgen von Grundeigentümern haben sich folgende Punkte für das nächste Änderungsverfahren des Örtlichen Raumordnungsprogrammes und des Bebauungsplans ergeben.

**Änderungspunkte Stadtgemeinde Bad Vöslau:**

1) **Flächenwidmung und Bebauungsplanung:** Umwidmung von „Bauland Sondergebiet – Öffentliche Einrichtung“ in „Verkehrsfläche öffentlich“ sowie Änderung von Bebauungsbestimmungen, Grst.Nr. 454/4, KG Großau
Aufgrund geänderter technischer Anforderungen im Fuhrpark der Freiwilligen Feuerwehr Großau soll ein Zubau zum Feuerhaus errichtet werden. Zu diesem Zwecke soll die Grenzlinie zwischen den unterschiedlichen Bebauungsbestimmungen auf der Liegenschaft in westlicher Richtung verschoben werden, sodass auch künftig der Neubau innerhalb der Festlegung „60/g/h3“ zu liegen kommt und ein direkter Anbau an das Bestandsgebäude möglich ist. Im Zuge dessen wird auch die Schutzzonenabgrenzung entsprechend angepasst.
Parallel dazu soll auch der angrenzende Parkstreifen für 3 KFZ entsprechend dem Naturstand nutzungsgemäß in die Widmungskategorie „Verkehrsfläche öffentlich“ aufgenommen werden.

Ich beantrage, den Änderungspunkt in vorliegender Form zu Auflage zu bringen.

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

Frau Gemeinderat Lejla Ibralić Halilović, MA MA verlässt den Sitzungssaal.

2) **Bebauungsplan:** Ausweiterung der Schutzzonen für Bereiche der Straßenzüge Wiener Neustädter Straße, Tattendorfer Straße, Konrad Poll-Straße, Mariengasse, Roseggerstraße, Brümmerstraße, Friesstraße, Alleegasse, Bahnstraße, Hanuschgasse, Dr. Mayr-Gunthof-Straße, Wolfstraße, Badner Straße, Nägelistraße und Falkstraße, KG Vöslau
Mit einstimmigem Beschluss des Gemeinderates vom 28. September 2023 wurde für bestimmte Bereiche des Siedlungsgebiets von Bad Vöslau eine Bausperre erlassen. Ziel dieser Maßnahme war es, den baukünstlerischen und historisch wertvollen Baubestand außerhalb der ausgewiesenen Schutzzonen zu identifizieren, zu beurteilen und ggf. durch die Ausweisung oder Ergänzung von Schutzzonen zu schützen. In den vergangenen Monaten wurden hierzu intensive Erhebungen in enger Zusammenarbeit mit dem Bundesdenkmalamt sowie Fachleuten der Schutzzonenkommission durchgeführt. Diese Arbeiten sind nun abgeschlossen und wurden im Rahmen eines Bürgerforums am 14. Februar 2025 sowie zahlreichen persönlichen Gesprächen den betroffenen Grundeigentümern präsentiert und erläutert. Unter Berücksichtigung der dabei eingebrachten Einwendungen soll nunmehr die Änderung der Schutzzonen im Rahmen eines Änderungsverfahrens zum Bebauungsplan in Rechtskraft überführt werden.

Ich beantrage, den Änderungspunkt in vorliegender Form zu Auflage zu bringen.

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

Frau Gemeinderat Lejla Ibralić Halilović, MA MA betritt den Sitzungssaal.

3) **Bebauungsplan:** Anhebung der max. zulässigen Gebäudehöhe von „11m“ auf „16m“, Parz. Nr. 1487, KG Vöslau
Die gegenständliche Parzelle ist im Betriebsgebiet Ost gelegen und steht im Eigentum der Stadtgemeinde Bad Vöslau. Im Zuge der Betriebsgebietsentwicklung soll nunmehr auf gegenständlicher Fläche die Ansiedlung eines Handelsunternehmens in der Sparte Solar- und Energietechnik ermöglicht werden. Dabei ist die Errichtung eines fünf-geschossigen Bürobaukörpers in Holz-Hybridbauweise in Verbindung mit mehreren PKW-Stromtankstellen angedacht. Aus diesem Grund soll die max. zulässige Gebäudehöhe von „11m“ auf „16m“ angehoben werden, wobei im

Hinblick auf die - gem. NÖ Bauordnung - einzuhaltenden Abstände eine vollständige Ausnutzung der Bebauungshöhe nur punktuell möglich sein wird. Auch kann unter Berücksichtigung der bestehenden bzw. geplanten Strukturen in der Umgebung (Office Base, Kläranlage, Gewerbepark) von einer hinreichenden Einfügung in das prägende Orts- und Landschaftsbild ausgegangen werden. Die Sicherstellung der Realisierung der geplanten Nutzung erfolgt dabei im Rahmen des Liegenschaftsverkaufes.

Ich beantrage, den Änderungspunkt in vorliegender Form zu Auflage zu bringen.

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

Frau Gemeinderat Manuela Wallner verlässt den Sitzungssaal.

**Anträge von Grundeigentümern:**

4) **Flächenwidmung und Bebauungsplanung:** Umwidmung von „Bauland Sondergebiet – Fremdenverkehr“ in „Bauland Kerngebiet“, Grst.Nr. .27/1, KG Vöslau
**Durstberger Roland, Durstberger Carina | Bahnstraße 19, Falkstraße 3, Bad Vöslau**

Gegenständliche Liegenschaft ist in der Falkstraße 3 gelegen und war ehemals Teil des Vöslauerhofes, wobei für diesen Gebäudeteil keine gewerbliche Nutzung besteht bzw. eine solche auch nie intendiert wurde. Sie diente dem Betriebseigner für private Wohnzwecke und wurde mittlerweile auch im Familienverband weitergegeben. Im Hinblick auf die private Wohnnutzung sowie die geänderten Eigentumsverhältnisse soll daher – analog zur Umgebungssituation - die Widmung im Bereich der Parzelle Nr. .27/1 von „Bauland Sondergebiet – Fremdenverkehr“ in „Bauland Kerngebiet“ überführt werden. Die gewerbliche Nutzung des Vöslauerhofes an der Bahnstraße (Parzelle .28) bliebt dabei weiterhin bestehen.

Ich beantrage, den Änderungspunkt in vorliegender Form zur Auflage zu bringen.

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

Frau Gemeinderat Manuela Wallner betritt den Sitzungssaal.

5) **Flächenwidmung und Bebauungsplanung:** Umwidmung von „Bauland Kerngebiet – Aufschließungszone 3“ und „Bauland Wohngebiet“ in „Bauland Kerngebiet – Handelseinrichtung-Nahversorgung“ bzw. „Verkehrsfläche

öffentlich“, Anpassung der Abgrenzung der Zentrumszone und Festlegung von Bebauungsbestimmungen, GNr. 763/2, KG Vöslau
**Raiffeisen-Lagerhaus Wiener Becken eGen. | Bahnstraße 29, Ebreichsdorf**

Die Eigentümerin beabsichtigt für die gegenständliche Liegenschaft ein Superädifikat an die Billa Immobilien GmbH zum Zwecke der Errichtung eines Einzelhandels-Supermarkts zu begeben. Dies ist aus Sicht der Projektwerberin Billa AG notwendig, da in den Folgejahren eine Generalsanierung der Billa Plus Filiale in der Industriestraße geplant ist, wobei der neu zu errichtende Standort auch langfristig fortgeführt werden soll. Zu diesem Zwecke wurde in Zusammenarbeit mit der Kanzlei FWP Fellner Wratzfeld & Partner aus Wien ein Raumordnungsvertrag gem. §17 NÖ Raumordnungsgesetz ausgearbeitet. Zur Sicherstellung der Projektumsetzung werden die im Vertrag vereinbarten Erfüllungsfristen mit einem Realisierungszeitraum von 7 Jahren befristet. Zudem soll die Nutzungsfunktion auf Nahversorgung eingeschränkt werden. Sollte es binnen dieser Frist zu keiner Umsetzung des Projektes kommen, so wird ein neuerliches Änderungsverfahren durchgeführt und die ursprüngliche Widmungssituation festgelegt.
Um die widmungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung des Projektes zu schaffen soll daher für die gesamte Parzelle 763/2 die Widmungskategorie „Bauland Kerngebiet – Handelseinrichtung – Nahversorgung“ festgelegt und die Abgrenzung der Zentrumszone, im Sinne der Feinabgrenzung gem. Leitfaden zur Festlegung von Zentrumszonen, arrondiert werden. Im Bebauungsplan soll entsprechend der Umgebungssituation und nach Maßgabe des aktuellen Planungsstandes eine Bebauungsdichte von „40%“, die „geschlossene“ Bebauungsweise sowie die Bauklassen „I,II“ festgelegt werden, wobei zu den öffentlichen Verkehrsflächen eine vordere Bauflucht im Ausmaß von 5m bzw. zur westlich angrenzenden Wohnbebauung eine seitliche Bauflucht im Ausmaß von 20m ausgewiesen werden.

Voraussetzung für die Beschlussfassung bildet dabei ein durch den Gemeinderat beschlossener Raumordnungsvertrag mit dem Grundeigentümer, welcher umfassend die Verpflichtungen, insbesondere hinsichtlich der kostenfreien Abtretung von Flächen, der Errichtung von Infrastruktur sowie der Leistung einer Ausgleichzahlung umfasst.

Ich beantrage den Änderungspunkt in vorliegender Form zu Auflage zu bringen.

Es erfolgen Wortmeldungen von Herrn Stadtrat LAbg. Peter Gerstner, Herrn Stadtrat DI Harald Oissner, Frau Gemeinderat Lejla Ibralić Halilović, MA MA und Herrn Gemeinderat Stefan Schlögl.

Herr Stadtrat Mag. Johann Pichler stellt folgenden Abänderungsantrag:

der Gemeinderatsfraktion Liste Bad Vöslau betreffend Punkt 19 (Änderungspunkt 5) und Punkt 20 der Tagesordnung der Gemeinderatssitzung vom 27.03.2025 (hinsichtlich Ansiedlung von Billa am ehemaligen Lagerhaus-Areal):

Der Gemeinderat möge beschließen, dem geplanten Auflageverfahren nicht zuzustimmen und den Beschluss des damit verbundenen Raumordnungsvertrags für
REWE/Billa zu vertagen, um so eine „echte“, ernst gemeinte Bürgerbeteiligung unter
aktiver Einbindung der direkt betroffenen Anrainer zu ermöglichen und allfällige Bedenken
hinsichtlich Zentrumsentwicklung und Verkehrssicherheit berücksichtigen zu können.

Begründung:
Bereits im Jahr 2014 fand der Wettbewerb zum Projekt Tremlhof statt. Dabei wurde im Ausschreibungstext für das EG eine kleinteilige Nutzung für Gewerbe und Büros vorgeschrieben. Die Ansiedlung von verkehrsintensiven Betrieben wie z.B. ein Lebensmittelmarktwurde untersagt. Trotz dieser eindeutigen Auflage wurde dieser Punkt aufgehoben und das EG für BILLA freigegeben. Begründet wurde diese Aufhebung, dass damit die Absiedlung eines Nahversorgers im Zentrum verhindert wurde (ehemaliger Billa am Badplatz/Bahnstrasse). REWE bekam mit dieser Aufhebung einen exklusiven Standort samt Parkplätzen. Das Projekt Tremlhof wurde für die REWE AG/BILLA abgeändert, um den Erhalt der Nahversorgung im Zentrum nachhaltig zu gewährleisten.
In Bezug auf den nun von REWE gewünschten Standort Ecke Gerichtsweg/Wiener
Neustädter Straße bestehen aus nachfolgenden Gründen Bedenken einerseits zur
nachhaltigen und qualitätsvollen Zentrumsentwicklung von Bad Vöslau sowie andererseits
zur Verkehrssicherheit des damit entstehenden Verkehrsknotenpunkts:

- Durch die Übersiedlung von REWE/BILLA wird ein Verkehrsbringer in ein sensibles Siedlungsgebiet verfrachtet. Ein Lebensmittelmarkt generiert ein Vielfaches an Verkehr als dort bereits jetzt herrscht.

- In unmittelbarer Nähe befinden sich zwei Kindergärten. Weiters befindet sich das Gymnasium Gainfarn mit 1.000 Schülern und der ASK-Fußballplatz im Einzugsgebiet. Im Moment ist eine gefahrlose Querung sowohl der Wr. Neustädter Straße als auch des Gerichtswegs per ampelgeregeltem Fußgängerübergang möglich. Dies ist in der vorgelegten Variante mit Kreisverkehr nicht mehr gegeben.

- Der geplante Standort ist von einer aufgelockerten und qualitätsvollen Siedlungsstruktur (Einfamilienhäuser, großflächigen Gartenanlagen) geprägt.

Die Übersiedlung des BILLA-Marktes verursacht einen An- und Ablieferverkehr mit LKW und Sattelschlepper. Dieser findet großteils in den Ruhezeiten der Bewohner (zw.20:00 und 06:00 Uhr) statt, sodass - abgesehen vom zusätzlichen Verkehr – mit verstärktem Lärm speziell in der Nacht gerechnet werden muss.

- Wenn REWE/BILLA das Zentrum (Tremlhof) verlässt, gibt es keine qualitätsvolle Nahversorgung mehr für unsere Bevölkerung im Zentrum. Dies stellt insbesondere für ältere und weniger mobile Personen ein großes Problem dar und erschwert diesen, ein selbstbestimmtes Leben zu führen. Auch die seit Jahren versprochene Belebung des Zentrums wird mit diesem Schritt geradezu ad absurdum geführt!

Aus den genannten Gründen stellt die Gemeinderatsfraktion Liste Bad Vöslau den Abänderungsantrag betreffend Punkt 19 (Änderungspunkt 5) und Punkt 20 der Tagesordnung, nämlich dass der Gemeinderat beschließen möge, dem geplanten Auflageverfahren nicht zuzustimmen und den Beschluss des damit verbundenen Raumordnungsvertrags für REWE/Billa zu vertagen, um so eine „echte“, ernst gemeinte Bürgerbeteiligung unter aktiver Einbindung der direkt betroffenen Anrainer zu ermöglichen und allfällige Bedenken hinsichtlich Zentrumsentwicklung und Verkehrssicherheit berücksichtigen zu können.

Es erfolgt eine Wortmeldung von Frau Stadtrat Marta Glockner.

Es erfolgt die Abstimmung über den Abänderungsantrag.

Für den Antrag stimmen 17 Mandatare (die 6 Mandatare der Liste Bad Vöslau, die 4 Mandatare der FPÖ, die 3 Mandatare der SPÖ, die 3 Mandatare der Grünen und Herr Gemeinderat Alexander Laimer-Netsch (NEOS)).

Gegen den Antrag stimmen 19 Mandatare (die 17 Mandatare der LISTE Flammer und die 2 Mandatare der ÖVP).

Der Antrag wird mehrheitlich abgelehnt.

Es kommt zur Abstimmung des ursprünglichen Antrages.

Für den Antrag stimmen 19 Mandatare (die 17 Mandatare der LISTE Flammer und die 2 Mandatare der ÖVP).

Gegen den Antrag stimmen 17 Mandatare (die 6 Mandatare der Liste Bad Vöslau, die 4 Mandatare der FPÖ, die 3 Mandatare der SPÖ, die 3 Mandatare der Grünen und Herr Gemeinderat Alexander Laimer-Netsch (NEOS)).

Der Antrag wird mehrheitlich angenommen.

6) **Bebauungsplanung:** Änderung der Bebauungsweise i.V.m. der Reduktion des hinteren Bauwichs, Parz. Nr. 1292/1, KG Vöslau i.V.m. 1287/11, 1288/4, 1293/1, 1294/1 und 1295/1, KG Vöslau

**DI Glowatzki Wolfgang, Urban-Glowatzki Helga| Sooßer Straße 15, Bad Vöslau**

Die Parzelle 1292/1 ist in der Sooßer Straße 13 gelegen, steht im Eigentum der Antragssteller und weist einen schmalen und rückwärtig zulaufenden Zuschnitt auf. Seitens der Eigentümer dabei eine tlw. Änderung der Bebauungsweise von „offen“ in „einseitig offen“ bzw. die eine Reduktion des hinteren Bauwichs beantragt.
Im Bebauungsplan sind aktuell die Bebauungsdichte „Formel d“, eine „offene“ Bebauungsweise sowie die Bauklasse „I“ ausgewiesen. Darüber hinaus besteht eine hintere Bauflucht mit einer Tiefe von rd. 40m, welche sich auch über die angrenzenden Liegenschaften erstreckt. Die südlich angrenzende Nachbarbebauung wurde dabei im rückwärtigen Bereich bis an die seitliche Grundstücksgrenze geführt bzw. besteht im vorderen Bereich eine dreieckige Reiche mit einer max. Breite von rd. 1,5m, wobei die nördliche Gebäudefront mit Ausnahme einer einzelnen Fensteröffnung als durchgängige Feuermauer ausgestaltet ist. Im Hinblick auf eine sinnvolle bauliche Nutzung der Liegenschaft erscheint es hierbei zweckmäßig im rückwärtigen Bereich eine Anbaumöglichkeit an die bestehende Feuermauer zu schaffen. Dies kann durch die Ausweisung einer „einseitig offenen“ Bebauungsweise in Verbindung mit einer Anbauverpflichtung erreicht werden. Nachdem ein Anbau im vorderen Bereich aufgrund der bestehenden Reiche nicht möglich ist soll dort an der „offenen“ Bebauungsweise festgehalten werden.
Ebenso kann auch einer Reduktion der hinteren Bauflucht auf 30m zugestimmt werden, allzumal aufgrund der Tiefe der Liegenschaften die intendierte Grünraumsicherung weiterhin gewährleistet bliebt sowie im Hinblick auf den tlw. im hinteren Bauwich bereits langjährig bestehenden Baubestand eine Anpassung an die tatsächlichen Gegebenheiten zweckmäßig erscheint.

Ich beantrage den Änderungspunkt in vorliegender Form zu Auflage zu bringen.

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

20. Herr Stadtrat DI Harald Oissner berichtet:

Für das Auflageverfahren 2025-01 zum Örtlichen Raumordnungsprogramm sowie dem Bebauungsplan ist die Umwidmung des Standortes des ehem. Lagerhauses zum Zwecke der Errichtung einer Billa Supermarktfiliale vorgesehen. Zu diesem Zwecke wurde in Zusammenarbeit mit der Kanzlei FWP Fellner Wratzfeld & Partner aus Wien ein Raumordnungsvertrag gem. § 17 NÖ Raumordnungsgesetz ausgearbeitet. Dieser beinhaltet neben den raumordnungsrechtlichen Parametern auch verpflichtende Maßnahmen zur Erreichung oder Verbesserung der Baulandqualität sowie der Siedlungsstruktur, insbesondere im Hinblick auf Infrastrukturmaßnahmen und Klimawandel-Resilienz. In diesem Zusammenhang wurde durch das Planungsbüro Con.sens Verkehrsplanung ZT GmbH für den Kreuzungsbereich Gerichtsweg / Wiener Neustädter Straße eine Verkehrslösung ausgearbeitet, welche sowohl die bestehenden als auch die künftigen

Anforderungen für eine adäquate und verbesserte Verkehrsabwicklung abbildet. Dabei ist die Errichtung eines Kreisverkehrs vorgesehen. Darüber hinaus haben sowohl die Gebäudekonzeption, als auch die Gestaltung der Parkierungsflächen in enger Abstimmung und im Einvernehmen mit der Stadtgemeinde zu erfolgen. Dabei hat u.a. eine weitgehende Reduktion des Versiegelungsgrades, eine möglichst flächendeckende Pflanzung von Bäumen – unter Anwendung des Schwammstadt-Prinzips – sowie die Zertifizierung des Gebäudes gemäß Greenpass® der Universität für Bodenkultur Wien zu erfolgen. Sämtliche aus der Realisierung des Supermarktes resultierende Kosten – einschließlich der Errichtung des Kreisverkehres – werden dabei durch die Projektwerberin getragen. Zur Sicherstellung der Projektumsetzung werden sowohl die Erfüllungsfristen so wie auch die Widmung mit einem Realisierungszeitraum von 7 Jahren befristet. Sollte es binnen dieser Frist zu keiner Umsetzung des Projektes kommen, so wird als Folgewidmung die ursprüngliche Widmungssituation festgelegt. Für den Standort der Billa-Filiale Wiener Neustädter Straße 8-11 wird eine Bestands- und Betriebsgarantie bis Ende des Jahres 2030 vereinbart.

Der nunmehr vorliegende umfassende Vertragsentwurf wurde dabei im Rahmen mehrerer intensiver Besprechungs- und Verhandlungsrunden erstellt und bildet das juristische Grundgerüst zur Sicherstellung der konkreten Erfüllungspflichten im Rahmen der Umsetzung eines geplanten Bauvorhabens der Billa AG. Aufgrund der integralen Bedeutung einer rechtlichen Absicherung soll der erforderliche Raumordnungsvertrag bereits vor Beginn einer öffentlichen Auflage zur Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogramms sowie des Bebauungsplanes beidseits unterfertig und beschlossen werden.

Ich beantrage dem vorliegenden Vertragsentwurf zur Sicherstellung der konkreten Erfüllungspflichten im Rahmen der Umsetzung des geplanten Bauvorhabens der Billa AG i.V.m. der Raiffeisen-Lagerhaus Wiener Becken eGen. sowie der Billa Immobilien GmbH zuzustimmen.

Herr Gemeinderat Simon Kauer äußert wie bereits im Verkehrsausschuss seine Bedenken. Es wurde zu wenig im Vorfeld darüber gesprochen und berichtet. Weiters soll in dem Vertrag auch der Kreisverkehr mit allen seinen zur Genüge erläuterten positiven und negativen Faktoren beschlossen werden. Herr Stadtrat Lampl und Herr Stadtrat Oissner waren im Verkehrsausschuss anwesend und haben ein wenig darüber gesprochen, aber Herr Gemeinderat Simone Kauer findet das war zu wenig, um diesem Vertrag zuzustimmen.

Herr Bürgermeister Christian Flammer bedankt sich für die Wortmeldung und fragt nach, ob es noch weitere Wortmeldungen gibt.

Herr Stadtrat Mag. Johann Pichler merkt an, dass ihm nicht ganz klar geworden ist, warum dieser Raumordnungsvertrag bereits jetzt abgeschlossen und genehmigt werden muss, obwohl gerade erst die Änderungen am Bebauungsplan zur Auflage gebracht wurden. Weshalb wird nicht abgewartet, was bei diesem Verfahren

herauskommt. Es ist durchaus möglich, dass es berechtigte Einwendungen von Anrainern und anderen Stakeholdern gibt und sich dadurch noch Änderungen ergeben. Herr Stadtrat Mag. Johann Pichler fragt nach, ob es sich ausschließen lässt, dass durch das Abschließen dieses Raumordnungsvertrages, zu einem Zeitpunkt, bei dem noch nicht klar ist, was dabei rauskommt, negative Konsequenzen für die Gemeinde entstehen. Zum Beispiel, dass dann argumentiert wird, dass die Gemeinde in dem Fall Schadenersatzzahlungen oder ähnliches leisten muss, weil jetzt ein Raumordnungsvertrag beschlossen wird, bei dem vorweggenommen wird, was bei der Auflage zur Änderung des Raumordnungsprogrammes und des Bebauungsplanes herauskommen soll.

Herr Stadtrat DI Harald Oissner bedankt sich für die Wortmeldung und bestätigt, dass dies eine ganz wichtige Frage ist. Bei Bauland wird es so gemacht, weil es in der Vergangenheit bei Raumordnungsvertragsbeschlüssen vielfach Kritik gab, weshalb das erst am Ende beschlossen wird. Daher wurde dann gesagt bevor eine öffentliche Auflage gestartet wird, wird auch der Raumordnungsvertrag dazu beschlossen, weil in dem Raumordnungsprogrammvertrag auch viele Informationen enthalten sind, die so allgemein nicht bekannt sind, teils sehr ausführlich und teils individuell. Es wird daher versucht in dem Raumordnungsvertrag alles zu verpacken und alle wichtigen Aussagen bekannt zu geben, zumindest den Mitgliedern des Gemeinderates. Dies ist der Grund wieso es vorab beschlossen wird. Hierzu gibt es aber keinen Rechtsmittelpunkt. Das Zweite ist die rechtliche Absicherung bzw. ob man ausschließen kann, dass ein Schadensersatzanspruch entsteht. Genau diese Frage wird bei jedem Raumordnungsvertrag mit unseren rechtlichen Vertretern diskutiert. Es kann ausgeschlossen werden, dass eine Schadensersatzforderung auf Grund des geschlossenen Vertrages kommt, weil eine Schadensersatzforderung erst dann kommen kann, wenn etwas nicht beschlossen wird.

Herr Bürgermeister Christian Flammer fragt nach, ob es noch Fragen gibt.

Herr Stadtrat DI Thomas Lampl, BSc geht näher auf die Kreisverkehrslösung ein. Als Verkehrsstadtrat war er insofern in das Gespräch eingebunden als es um eine Lösung für den Kreuzungsbereich ging. Das Interesse als Verkehrsstadtrat war es, dass sich in dem Vertrag eine Lösung befindet, damit es dort besser wird. Allerdings ist das eine Entscheidung, ob dort eine Ampel, ein Kreisverkehr oder sonst etwas hinkommt, die die Stadtgemeinde Bad Vöslau nicht treffen kann, denn es handelt sich hierbei um eine Landesstraße. Es wurde bewusst nicht nur dem Planer von Rewe vertraut, sondern auch ein eigener Planer von der Firma Con.sense beauftragt, um Lösungen zu finden. Die Firma Con.sense hat ebenfalls den Kreisverkehr als beste Lösung vorgeschlagen. Dies wurde an das Land weitergeleitet und Herr Stadtrat DI Thomas Lampl, BSc, ging davon aus, dass der Kreisverkehr nicht kommt. Denn das Land ist dieser Lösung gegenüber sehr kritisch. Weiters entstehen laut Herrn Stadtrat DI Thomas Lampl, BSc, mit der

Kreisverkehrslösung Probleme mit Hauszufahrten, aber das dürfte mit dem Amtssachverständigen besprochen worden sein. Dies kann von der Stadtgemeinde Bad Vöslau nicht beeinflusst werden. Weiters wird keine Rückmeldung gegeben, welche Lösung letztendlich kommen wird. Laut persönlicher Meinung von Herrn Stadtrat DI Thomas Lampl, BSc, zum Thema Kreisverkehr, glaubt er schon, dass das die beste Lösung ist. Es kommt in Bezug auf die Kreuzung über den Gerichtsweg immer der Vorwurf, dass es einmal für den Radfahrer sicher und einmal nicht sicher ist. Möchte man die Wr. Neustädter Straße kreuzen, gibt es zwar eine Ampel, das ist grundsätzlich etwas sicheres, das steht außer Frage. Allerdings muss auch berücksichtigt werden, dass jemand, der vom Gerichtsweg links oder rechts abbiegt, gleichzeitig mit den Zebrastreifen grün hat. Dies ist nicht ganz optimal. Dies sollte in einem Kreisverkehr nicht passieren, weil es kontrollierter ist, denn hier fährt nur ein Fahrzeug auf den Kreisverkehr bzw. Zebrastreifen zu. Natürlich kann fest diskutiert werden, ob eine Ampel von Vorteil ist oder nicht. Manche Personen fühlen sich mit der Ampel sicherer, andere bevorzugen lieber den Kreisverkehr, das ist ein Streitthema und das muss man auch diskutieren. Abschließend ist wichtig zu sagen, dass die letzte Entscheidung wie die Kreuzung dann gestaltet wird dem Land Niederösterreich als Straßenverwalter obliegt.

Herr Bürgermeister Christian Flammer bedankt sich für die Wortmeldung und fragt nach, ob es noch weitere Fragen gibt.

Herr Gemeinderat Simon Kauer merkt an, dass es um die Information ging, dass die Pläne nicht vorhanden waren, und dass es schwierig ist dann im Gemeinderat darüber abzustimmen.

Herr Stadtrat DI Thomas Lampl, BSc, erläutert, dass er das versteht und dies schon richtig sei. Allerdings kommen die Pläne für den Kreisverkehr vom Land Niederösterreich.

Herr Gemeinderat Simon Kauer erläutert, dass das der Consens im Verkehrsausschuss war, dass man eigentlich darüber reden sollte.

Herr Stadtrat DI Thomas Lampl, BSc, merkt an dass das kein Problem sei.

Frau Gemeinderat Lejla Ibralić Halilović, MA MA, fragt nach von wem der Planer, der gerade genannt wurde, beauftragt wurde.

Herr Stadtrat Thomas Lampl, BSc, erläutert, dass Con.sense von der Gemeinde beauftragt wurde.

Herr Bürgermeister Christian Flammer erläutert, dass Billa einen Planer beauftragt hat und die Stadtgemeinde selbst einen eigenen Planer beauftragt hat, um eine weitere Expertise zu bekommen, ob diese Lösung die beste ist.

Herr Stadtrat DI Thomas Lampl, BSc, merkt an, dass man schon davon ausgehen kann, dass der Planer etwas plant, was für den Auftraggeber das Beste ist. Die Stadtgemeinde wollte aus ihrer Sicht wissen was für die Gemeinde das Beste ist.

Frau Gemeinderat Lejla Ibralić Halilović, MA MA, fragt nach, ob dies auch in Kombination mit dem Parkplatz gilt.

Herr Stadtrat DI Thomas Lampl, BSc, bejaht und merkt an, dass es auch wichtig ist zu schauen, was der Verkehr vom Gerichtsweg nach sich zieht. Das bringt die Zeit.

Herr Bürgermeister Christian Flammer erläutert, dass jeder, der in der Früh dort rausfahren möchte oder ab 8 Uhr von Kottingbrunn kommend links abbiegen möchte weiß, dass die Kreuzung einfach ist und ein Kreisverkehr die bessere Lösung ist. Herr Bürgermeister Christian Flammer fragt nach, ob es noch weitere Fragen gibt.

Frau Gemeinderat Lejla Ibralić Halilović, MA MA, richtet eine Anfrage an Frau Stadtrat Verena Kaltenegger als Zuständige für den Gesundheitsressort und auch die Gesunde Gemeinde. Zur Gesunden Gemeinde gehört auch dieser ökologische Fortschritt und mehr Bewegung in der Gemeinde. Frau Gemeinderat Lejla Ibralić Halilović, MA MA, möchte wissen, wie Frau Stadtrat Verena Kaltenegger hierzu steht bzw. ob es schon Möglichkeiten gab die Stimmung der Bevölkerung hierzu einzuholen.

Frau Stadtrat Verena Kaltenegger erläutert, dass sie selbst noch nicht die Möglichkeit hatte die Stimmung einzuholen, weil sie erst seit Kurzem Stadträtin ist.

Herr Bürgermeister Christian Flammer fragt nach, ob es noch weitere Fragen gibt.

Herr Gemeinderat Dr. Peter Klumpp, MSc, fragt zum Thema Kreisverkehr nach, ob man in Kontakt mit der Straßenbauabteilung ist.

Herrn Stadtrat DI Thomas Lampl, BSc, erläutert das das nicht unser Part ist.

Herr Gemeinderat Dr. Peter Klumpp, MSc, merkt an, dass das richtig sei. Allerdings glaube er, dass das Land als Straßenerhalter auf die Bedürfnisse der Gemeinde eingehen sollte.

Herr Stadtrat DI Thomas Lampl, BSc, merkt an, dass dies nur sehr begrenzt passiert. Je nachdem was für das Land besser ist. Das Ganze geht schon sehr lange. Wenn man vier oder fünf Jahren über den Kreisverkehr diskutiert hat, haben sich bis heute einige Parameter verändert. Es geht ein bisschen in Richtung Auto und nicht nur Radfahrer und Fußgänger, das hat natürlich Vor- und Nachteile.

Herr Bürgermeister Christian Flammer erläutert, dass bereits sein Vorgänger schon seiner Zeit in Gesprächen war und die Stadtgemeinde Bad Vöslau eine ganz klare Aussage getroffen hat. Daraufhin hat Billa immer wieder probiert irgendwelche Ideen einzubringen, damit sie im Zentrum zusperren können. Danach kamen der Regionalleiter und der Österreichchef. Die Stadtgemeinde Bad Vöslau hat von Anfang an klar signalisiert was die Parameter der Stadtgemeinde sind und als Bürgermeister ist es wichtig, dass der Nahversorger in Bad Vöslau ist und nicht 300 Meter weiter in einem anderen Ort und dann gibt es keine Abgaben.

Herr Stadtrat LAbg. Peter Gerstner erläutert, dass genau das der Kritikpunkt ist. Offensichtlich ist das alles schon sehr lange im Gespräch, wenn Christoph schon mit ihnen gesprochen hat, ist das schon ein paar Jahre her. Der Gemeinderat wird jetzt relativ kurzfristig vor vollendete Tatsachen gestellt. Jeder im Gemeinderat hätte sich gewünscht, dass man im Vorfeld etwas mehr eingebunden wird und das gemeinsam macht.

Herr Bürgermeister Christian Flammer fragt nach, ob es noch Wortmeldungen gibt.

Da dies nicht der Fall ist, kommt es zur Abstimmung.

Für den Antrag stimmen 19 Mandatare (die 17 Mandatare der LISTE Flammer und die 2 Mandatare der ÖVP).

Gegen den Antrag stimmen 17 Mandatare (die 6 Mandatare der Liste Bad Vöslau, die 4 Mandatare der FPÖ, die 3 Mandatare der SPÖ, die 3 Mandatare der Grünen und Herr Gemeinderat Alexander Laimer-Netsch (NEOS)).

Der Antrag wird mehrheitlich angenommen.

Herr Bürgermeister Christian Flammer übergibt den Vorsitz an Herrn Vizebürgermeister Thomas Mehlstaub und verlässt den Sitzungssaal.
Herr Vizebürgermeister Thomas Mehlstaub übernimmt den Vorsitz.

21. Herr Stadtrat DI Harald Oissner berichtet:

A) Teilfreigabe der Aufschließungszone BA-A3 (Ende Schulgasse, Großau)
betroffene Liegenschaft: 541/2, KG Großau

Die gegenständliche Parzelle ist im Ortsteil Großau, am westlichen Ende der Schulgasse gelegen und derzeit unbebaut. Seitens der Eigentümer ist geplant für die Aufschließungszone eine Bauplatzerklärung zu erwirken und in weiterer Folge eine Bauführung vorzunehmen. Hierfür wurde nunmehr auch eine Freigabe beantragt.

Als Freigabebedingungen sind festgelegt:

- Vorlage eines Vertrages der betroffenen Grundeigentümer über die Neuordnung der Grundstücke;
- Vorliegen der technischen und rechtlichen Voraussetzungen für die Herstellung der Infrastruktur;
- Erstreckung der Regelungen des Bebauungsplanes auf den Bereich der freizugebenden Aufschließungszone.

Die gegenständliche Liegenschaft wurde in der Vergangenheit aus den Parzellen 541/1 und 545/1 herausgeteilt bzw. die Teilung auch bereits grundbücherlich durchgeführt, wodurch die zweckgemäße Neuordnung der Grundstücke erfüllt wurde.

Der für die Herstellung der notwendigen Infrastruktur erforderliche Beschluss wurde hierbei bereits gefasst und im Rahmen der vorangegangenen Änderung des Bebauungsplanes zweckgemäße Bebauungsbestimmungen erlassen. Darüber hinaus bestehen rechtsgültige Raumordnungsverträge, welche eine Bebauung binnen 7 Jahren, ab Freigabe der Aufschließungszone, vorsehen. Da die obigen Voraussetzungen für die beantragte Liegenschaft erfüllt sind, kann nun auch die raumordnungsrechtliche Teilfreigabe der Aufschließungszone BA-A3 für gegenständliche Liegenschaft erfolgen. Die Parzelle 545/1 soll indes, auch im Hinblick auf die Bebauungspflicht gem. rechtsgültigem Raumordnungsvertrag in der Aufschließungszone verbleiben.

Ich beantrage daher, der Teilfreigabe der Aufschließungszone BA-A3 betreffend Parzelle 541/2 zuzustimmen und folgende Verordnung zu beschließen:

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Bad Vöslau beschließt in seiner Sitzung am 27.03.2025, TOP ..... folgende Verordnung:

## VERORDNUNG

§ 1 Gemäß § 16 Abs. 4 des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014, LGBl. 3/2015 i.d.g.F., wird die im Flächenwidmungsplan der Stadtgemeinde Bad Vöslau in der Katastralgemeinde Großau gelegenen Aufschließungszone BA-A3 betreffend das Grundstück 541/2 freigegeben.

§ 2 Die Voraussetzungen für die Teilfreigabe der Aufschließungszone BA-A3

- Vorlage eines Vertrages der betroffenen Grundeigentümer über die Neuordnung der Grundstücke;
- Vorliegen der technischen und rechtlichen Voraussetzungen für die Herstellung der Infrastruktur;

- Erstreckung der Regelungen des Bebauungsplanes auf den Bereich der freizugebenen Aufschließungszone

sind somit erfüllt.

§ 3 Diese Verordnung tritt nach ihrer Kundmachung mit dem auf den Ablauf der zweiwöchigen Kundmachungsfrist folgenden Tag in Kraft.

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

Herr Gemeinderat DI (FH) Christian Hoffmann, MSc verlässt den Sitzungssaal.
Herr Bürgermeister Christian Flammer betritt den Sitzungssaal und übernimmt wieder den Vorsitz.

22. Herr Stadtrat DI Harald Oissner berichtet:

Die EGW Erste gemeinnützige Wohnungsgesellschaft mbH plant in der Falkstraße, auf der Parzelle .461, KG Vöslau eine geförderte Wohnhausanlage zu errichten. Zu diesem Zwecke wurde ein umfassender Raumordnungsvertrag beschlossen. Darin verpflichtet sich die Eigentümerin Ottakringer Liegenschafts GmbH mittelbar durch die EGW Erste gemeinnützige Wohnungsgesellschaft mbH die öffentlichen Platzbereiche zwischen den Bauteilen Kammgarnhof und Hofwirtschaft bzw. den sog. Kammgarnplatz auf eigene Kosten zu errichten und nach Fertigstellung in das öffentliche Gut abzutreten. Darüber hinaus ist die nordöstliche Teilfläche der gegenständlichen Liegenschaft kostenlos zum Zwecke der künftigen Errichtung eines Kindergartens an die Stadtgemeinde Bad Vöslau zu übertragen.
Aufgrund der im Vorfeld einer Errichtung notwendigen Schaffung der raumordnungsrechtlichen Voraussetzungen wurden die gegenständlichen Flächen bereits als „Verkehrsfläche öffentlich“ gewidmet. Gem. den Bestimmungen des §12 der NÖ Bauordnung 2014 sind solcherart gewidmete Flächen jedoch bereits im Falle einer Grundteilung in das öffentliche Gut abzutreten. Im Hinblick auf die Abteilung jener für die Errichtung des Kindergartens vorgesehenen Grundstücksteile würde dabei die Verpflichtung zur Abtretung bereits vor der Fertigstellung der o.a. Platzbereiche ausgelöst.

Aus diesem Grunde soll daher gem. §12 Abs 2a NÖ Bauordnung 2014 eine Abtretungsvereinbarung geschlossen werden, in welcher die genaue Bezeichnung und Beschreibung der abzutretenden Grundfläche hinsichtlich ihrer Lage und ihres Ausmaßes, der Abtretungszeitpunkt mit Fertigstellung der Verkehrsflächen sowie die entschädigungsfreie Abtretung festgehalten werden.

Ich beantrage dem vorliegenden Entwurf zur Abtretungsvereinbarung im Rahmen der Umsetzung des geplanten Bauvorhabens der EGW Erste gemeinnützige Wohnungsgesellschaft mbH zuzustimmen.

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

Herr Gemeinderat DI (FH) Christian Hoffmann, MSc betritt den Sitzungssaal.

23. Herr Stadtrat DI Harald Oissner berichtet:

A) Bericht Baufortschritt und Vergaben Gewerke
Wie geplant wurden im Kindergarten Sonnenblumenweg vom Holzbauer noch im Februar 2025 alle Holzbauwände und -decken, sowie die Dachkonstruktionen samt Dichtebenen hergestellt. Weiters wurden bereits die Fenster, Türen und Metallportale eingebaut, sodass rechtzeitig mit den Innenausbauarbeiten begonnen werden konnte. Die Installationsarbeiten (Elektro und HKS) sind fast fertig. Derzeit wird an der Lüftungsanlage, am Trockenbau und an der Verkleidung der Außenwände gearbeitet. Die Arbeiten sind zeitlich im Plan.
Entsprechend dem Beschluss in der Sitzung des Gemeinderats am 26.09.2024 wurden die folgend angeführten Gewerke zu den angegebenen Auftragssummen, unter Einhaltung der beschlossenen Gesamtprojektkosten an die jeweiligen Billigst- bzw. Bestbieter vergeben. Die Vergaben einiger Gewerke stehen noch aus (*kursiv angeführt)*. Über diese Vergaben wird in der Gemeinderatssitzung im Juni 2025 berichtet werden.

| | Gewerk | Vergabe Verfahren | Angebotssumme netto | Angebotssumme brutto |
|---|---|---|---|---|
| **345** | **TGA Brandschutz**<br>Ederer WKSB GmbH<br>Bergstraße 140/1,<br>7536 Güttenbach | Direktvergabe | € 26.801,42 | € 32.161,70 |
| | | | | |
| **430** | **Trockenbau**<br>Tscherne Trockenbau GmbH<br>Neudorf 173,<br>Gewerbepark<br>8262 Ilz | Direktvergabe mit vorheriger Bekannt-machung | € 180.979,40 | € 217.145,28 |
| | | | | |
| **450** | **Fliesen und Terrazzo**<br>Fa. Rudolf Golobijek GmbH<br>Haidbrunngasse 52a<br>2700 Wr. Neustadt | Direktvergabe | € 22.384,06 | € 26.860,87 |
| | | | | |
| **460** | **Bodenbelags-arbeiten (Linol)**<br>Selberherr Raumausstattung GmbH<br>Himbergerstraße 62<br>2320 Schwechat | Direktvergabe | € 46.928,89 | € 56.314,67 |
| **470** | **Maler** | Direktvergabe | € 29.881,57 | € 35.857,88 |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | Selberherr Raumausstattung GmbH Himbergerstraße 62 2320 Schwechat | | | |
| | | | | |
| **480** | **Schlosser (Stiegen, Geländer)** MTP GmbH Badnerstraße 3 2542 Kottingbrunn | Direktvergabe mit vorheriger Bekannt-machung | € 177.532,04 | € 213.038,45 |
| | | | | |
| ***485*** | ***Schließanlage*** | *Direktvergabe* | *Bekanntgabe der Vergabe erfolgt im Juni Gemeinderat* | |
| | | | | |
| ***486*** | ***Leitsystem Beschilderung / Folierung*** | *Direktvergabe* | *Bekanntgabe der Vergabe erfolgt im Juni Gemeinderat* | |
| | | | | |
| **490** | **Türentischler-arbeiten (Innen-türen und Innenfenster)** Talos GmbH Wiener Strasse 44 7210 Mattersburg | Direktvergabe | € 45.570,02 | € 54.684,02 |
| | | | | |
| ***498*** | ***Endreinigung und Feinreinigung vor Übergabe*** | Direktvergabe | *Bekanntgabe der Vergabe erfolgt im Juni Gemeinderat* | |
| | | | | |
| **510 VP01** | **Möblierung allgemein TBE und KIGA** Schmiderer & Schendl Gesellschaft m.b.H. & Co. KG Mehrnbach 148 4941 Mehrnbach | Direktvergabe | € 25.806,40 | € 30.967,67 |
| | | | | |
| **510 VP02** | **Möblierung Gruppenräume-KIGA** Schmiderer & Schendl – s.o. | Direktvergabe | € 94.102,57 | € 112.923,08 |
| | | | | |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **510 VP03** | **Zusätzliche Ausstattung, z.B. Bewegungsräume – KIGA (VP3)** Schmiderer & Schendl – s.o. | Direktvergabe | € 20.415,04 | € 24.98,05 |
| | | | | |
| **510 VP04** | **Möblierung Küchen KIGA und TBE (VP4)** Schmiderer & Schendl – s.o. | Direktvergabe | € 17.176,71 | € 20.612,06 |
| | | | | |
| **510 VP05** | **Möblierung Garderoben KIGA (VP5)** Schmiderer & Schendl – s.o. | Direktvergabe | € 20.566,20 | € 24.679,43 |
| | | | | |
| **511** | **Bain Marie (Möbel)** Aktiv Ladenbau GmbH Gewerbepark B9 2821 Lanzenkirchen | Direktvergabe | € 3.828,00 | € 4.593,60 |
| | | | | |
| **512** | **Bain Marie (Gerät)** | Direktvergabe | *Bekanntgabe der Vergabe erfolgt im Juni Gemeinderat* | |
| | | | | |
| **513** | **Einbaumöbel Treppe** | Direktvergabe | *Bekanntgabe der Vergabe erfolgt im Juni Gemeinderat* | |
| | | | | |
| ***540*** | ***Spielplatz*** | *Direktvergabe* | *Bekanntgabe der Vergabe erfolgt im Juni Gemeinderat* | |
| | | | | |
| ***560*** | ***Sonnensegel*** | *Direktvergabe mit vorheriger Bekannt-machung* | *Bekanntgabe der Vergabe erfolgt im Juni Gemeinderat* | |
| | | | | |
| **610** | **Außenanlagen Gartenanlagen/ Landschaftsbau** Gartengestaltung Keifl GmbH & Co KG Sportplatzstraße 6 2630 Ternitz | *Direktvergabe* | € 223.995,63 | € 268.794,76 |
| | | | | |

Ich beantrage, den Bericht zu den erfolgten Gewerkevergaben zur Kenntnis zu nehmen.

Der Bericht wird zur Kenntnis genommen.

Herr Gemeinderat Simon Kauer und Herr Stadtrat Stefan Rabits verlassen den Sitzungssaal.

24. Herr Stadtrat DI Harald Oissner berichtet:

Die Fenster des Rathauses sind in einem äußerst schlechten Zustand. Die Fenstersanierung im Jahr 2020 hat nicht das gewünschte Ergebnis gebracht. Eine Fenstererneuerung ist zwingend notwendig. Ein erster Schritt dazu ist, die Planung, Ausschreibung der Gewerke, Bauüberwachung und Abrechnung des Projekts an ein Planungsbüro zu vergeben.
Herr Bmstr. Ing. Adalbert Vesely, MBA aus Berndorf hat die Arbeiten als Bestbieter zum Preis von € 70.000,- brutto (inkl. bauphysikalische Beratung) angeboten.

Ich beantrage die o.a. Leistungen mit einer Kostenobergrenze von € 70.000,- brutto zu beauftragen.
Die Kosten sind im Voranschlag 2025 für die Fenstersanierung vorgesehen und sind nicht vorsteuerabzugsberechtigt.

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

Herr Gemeinderat Simon Kauer und Herr Stadtrat Stefan Rabits betreten den Sitzungssaal.

25. Herr Stadtrat DI Harald Oissner berichtet:

Bereits im März 2024 wurde der Pachtvertrag mit der Aurora Gastronomiebetriebs GmbH im Gemeinderat beschlossen. Nachdem jedoch der Vorpächter die damals geplante Übernahme nicht durchführte, sondern vielmehr einen Konkursantrag einbrachte, verschoben sich der geplante Beginn wie auch die budgetierten Investitionen ins Jahr 2025. Der neue Pächter beauftragte auf eigene Kosten einen Innenarchitekten für die Räumlichkeiten der ehemaligen Rathausstube. Das Konzept beinhaltet die Errichtung einer neuen Schankanlage, die Neugestaltung des Gastraumes und des Wintergartens sowie einen Designerpizzaofen im Gastraum, teilweise technische Anlagen in Küche und Schankraum, Beleuchtungselemente und die Modernisierung der technischen Infrastruktur für die Gastronomie. Insgesamt investiert der Pächter rund € 300.000,--.
Vorweg wurden Räumungsarbeiten durch den Bauhof durchgeführt und die Küchengeräte gereinigt und am Bauhof zwischengelagert. Nach Vorbegutachtung des Bundesdenkmalamtes und des Gebietsbauamtes sowie nach Abklärung mit der Gewerbebehörde wurden eklatante Mängel an der Substanz festgestellt. Nicht zuletzt verursacht durch den Vorpächter. Für die Erlangung der Betriebsanlagengenehmigung waren ebenfalls einige Adaptierungen vorzunehmen. Um weitere Verzögerungen des Eröffnungstermines zu vermeiden und eine wirtschaftlich kalkulierbare Sicherheit für den Pächter zu erreichen, wurde mit den Bauarbeiten im Dezember 2024 begonnen.

Im Zuge der Sanierungsarbeiten wurde ein Defekt im Kanalbereich entdeckt, verrostete Gas- und Wasserleitungen sowie nicht genehmigungsfähige Stromleitungen bis hin zur Schimmelbildung im Archiv der Bürgerservicestelle.
Die Gesamtkosten betragen netto rund 250.000,-- und teilen sich in Investitionskosten Restaurant, Instandhaltungskosten Rathaus und Neuerrichtungskosten Müllplatz auf.
Die Bedeckung erfolgt durch Umwidmung von Voranschlagsmitteln im Zuge einer Zweckänderung der Mittel. Durch Verzögerungen im Genehmigungsverfahren zum Ausbau des BB-A5 werden die veranschlagten Mittel frühestens im Budgetjahr 2026 benötigt (rund 1,2 Mio Euro). Die Zweckänderung wird im 1. Nachtragsvoranschlag 2025 berücksichtigt.
Sofern möglich, wurden ausschließlich Firmen aus Bad Vöslau bzw. Mitarbeiter des Bauhofes für die Sanierung herangezogen. Ein Bericht über die endgültigen Kosten erfolgt in der kommenden Gemeinderatssitzung.
Die Kosten setzen sich wie folgt zusammen:

| | |
|---|---|
| Einreichungen BM Koizar (Behörden, Förderungen, Pläne | € 9.000,-- |
| Ausgaben für Leitungen (Elektrik, Wasser, Kanal und Gas) | € 85.000,-- |
| Lüftungsanlage | € 40.000,-- |
| Fliesenlegerarbeiten | € 21.300,-- |
| Trockenbauer | € 9.500,-- |
| Küchenelemente | € 15.000,-- |
| Schlosser/Glaser/Türelemente | € 9.100,-- |
| Maurerarbeiten/Trockenlegung | € 5.000,-- |
| Reinigungsarbeiten | € 5.100,-- |
| Sonnenschutz Wintergarten | € 16.000,-- |
| Gesamtkosten Restaurant: | € 215.000,-- |
| | |
| Müllplatz | € 19.000,-- |
| | |
| Instandhaltung Bürgerservicestelle Archiv | € 16.000,-- |

Ich beantrage, die Gesamtkosten zu genehmigen und der Zweckänderung zuzustimmen.

Es erfolgen Wortmeldungen von Herrn Gemeinderat Alexander Laimer-Netsch, Herrn Stadtrat DI Harald Oissner und Herrn Stadtrat Mag. Johann Pichler.

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

Herr Gemeinderat Stefan Schlögl verlässt den Sitzungssaal.

26. Herr Stadtrat DI Harald Oissner berichtet:

In der Gemeinderatssitzung am 26.09.2024 wurden für die Sanierung des im Eigentum der Stadtgemeinde Bad Vöslau befindlichen Mehrparteienwohnhauses in der Anton Krenn-Straße 23 in Großau bereits verschiedene Arbeiten (Baumeister, Fassade, Spengler, Dach, Fenster) nach einer Ausschreibung an die Bestbieter vergeben. Diese Vergaben ergaben eine Gesamtsumme von € 414.490,47 netto. Die geplanten Kosten für die Gesamtsanierung des Hauses betrugen zu diesem Zeitpunkt insgesamt € 570.000,-- netto.

Für die im Frühjahr 2025 zu vergebenden Arbeiten bleibt ein Restbudget von € 155.500,--. Dieser Betrag soll mit ca. 3% inflationsbereinigt werden und ergibt somit € 160.200,-- netto.

Seit Beginn der Grabarbeiten sind unerwartete und im Vorhinein unerkennbare Zusatzkosten in Höhe von € 23.000,-- dazugekommen. Diese setzen sich folgendermaßen zusammen:

- Die gesamte Baugrube wurde seinerzeit mit altem Bauschutt verfüllt. Dieses Material muss als Baurestmasse entsorgt und beim Wiederverfüllen des Arbeitsgrabens durch neues geeignetes Material ersetzt werden. Die Kosten dafür belaufen sich auf ca. € 9.000,-- netto.
- Es befindet sich auf dem alten Kellermauerwerk eine nicht mehr funktionstüchtige alte Abdichtung, die mit einer ca. 10 cm starken Vormauerung aus Betonsteinen versehen ist. Diese Schichten müssen entfernt und entsorgt werden, um die neue Abdichtung anbringen zu können. Die Kosten dafür belaufen sich auf ca. € 8.500,- netto.
- Im Zuge der Grabarbeiten wurde erkannt, dass der Regenwasserkanal innerhalb der Liegenschaft bis zum Übergabepunkt an den Mischwasserkanal an der Südwest-Ecke des Gebäudes neu verlegt werden muss. Die Kosten dafür belaufen sich ca. € 3.500,-- netto.
- Drei Mieter haben bereits auf eigene Kosten Insektenschutzvorrichtungen eingebaut. Diverse schon vorhandene Rollläden waren in der Projektkalkulation bereits enthalten. Da den Mietern zugesagt wurde, dass nach der Sanierung zumindest die gleiche Ausstattung wie bisher zur Verfügung stehen wird, muss der Insektenschutz nun ebenfalls aus dem Projektbudget gedeckt werden.
  Die Kosten für den Insektenschutz für diese 3 Wohnungen belaufen sich auf ca. € 2.000,-- netto.

Es entstehen somit 2025 die Kosten für noch nicht vergebene Gewerke (€ 160.200,-- netto), den oben angeführten zusätzlichen Kosten (€ 23.000,-- netto) und dem Resthonorar für den Baumeister (€ 28.300,-- netto). Diese bilden eine Summe von € 211.500,-- netto.

Die Finanzierung erfolgt über Rücklagen und eine Darlehensaufnahme. Vom Land Niederösterreich wird bei einer Darlehensaufnahme ein Annuitätenzuschuss von 6% geleistet. Weiters wird um eine Förderung in Höhe von 50 % der Kosten beim KIP (Kommunales Investitionsprogramm) angesucht.
Das 2024 beschlossene innere Darlehen wird nicht in Anspruch genommen.

Ich beantrage, die Vergabe der restlichen Arbeiten und die Kosten zu genehmigen, um die Sanierung im Sommer 2025 abschließen zu können.

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

27. Frau Stadtrat Doris Sunk berichtet:

Die Stadtgemeinde hat zwei Gläserspüler mit den Maßen 40cm x 40cm in Verwendung, die auch im Rahmen von Veranstaltungen von Vereinen entliehen

werden können. Einer dieser Gläserspüler verzeichnet einen immer höheren Reparaturaufwand und soll daher ersetzt werden.
Bei den Firmen HILWA Gastroküchentechnik – Mannsberger GmbH sowie May GmbH (MayWay) wurden für einen vergleichbaren Gläserspüler Angebote eingeholt. Das Angebot der Firma HILWA für den Gläserspüler Advance Range Modell X29E beläuft sich inkl. Anlieferung auf € 2.040,-- inkl. USt. Der Preis der Firma May GmbH für den vergleichbaren NEO TECH 2405 DPS-N beträgt exkl. Anlieferung € 2.223,6. Zusätzlich soll erwähnt werden, dass aktuell alle Reparatur- und Servicearbeiten aus Preis- und Qualitätsgründen bei der Firma HILWA durchgeführt werden.

Die Bedeckung erfolgt über eine Zweckänderung vom Konto 1/828/042 (Sonstige Märkte Inventar).

Ich beantrage den Ankauf des Gläserspülers bei der Firma HILWA.

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

Herr Gemeinderat Stefan Schlögl betritt den Sitzungssaal.

28. Herr Stadtrat DI Thomas Lampl, BSc berichtet:

a) Vergabe des Kanalbaukontrahenten der Stadtgemeinde Bad Vöslau 2025 und 2026.

Da der bestehende Vertrag im März 2025 ausläuft, wurden die Kanalbaukontrahentenleistungen neu ausgeschrieben.
Zur Angebotslegung wurden folgende Firmen eingeladen:

Porr Bau GmbH, Tiefbau NL Burgenland
Dipl, Ing. A. Winkler & Co Baugesellschaft m.b.H.
Pittel und Brausewetter Gesellschaft m.b.H.
Leithäusl Gesellschaft m.b.H.

Die Angebotsergebnisse und Angebotsprüfungen lauten wie folgt:

Porr Bau GmbH, Tiefbau NL Burgenland, mit einer Angebotssumme von netto € 781.864,00 beziehungsweise brutto € 938.236,80, einer Verlängerung der Gewährleistung um 3 Jahre und eine Verkürzung der Reaktionszeit auf 6 Stunden. Somit erreicht dieses Angebot 100 Punkte.

Dipl. Ing. A. Winkler & Co Baugesellschaft m.b.H., mit einer Angebotssumme von netto € 1.933.468,83 beziehungsweise brutto € 2.320.162,60, einer Verlängerung der Gewährleistung um 3 Jahre. Somit erreicht dieses Angebot 39,37 Punkte.

Leithäusl Gesellschaft m.b.H., mit einer Angebotssumme von netto € 1.458.036,25 beziehungsweise brutto € 1.749.643,50 und einer Verlängerung der Gewährleistung um 3 Jahre, eine Verkürzung der Reaktionszeit auf 6 Stunden. Somit erreicht dieses Angebot 60,58 Punkte.

Pittel+Brausewetter Gesellschaft m.b.H. in 1230 Wien mit einer Angebotssumme von netto € 1.178.847,66 beziehungsweise brutto € 1.414.617,19, einer Verlängerung der Gewährleistung um 3 Jahre und eine Verkürzung der Reaktionszeit auf 6 Stunden. Somit erreicht dieses Angebot 71,38 Punkte.

Somit geht die Firma Porr Bau GmbH als Bestbieter hervor.

Die geplanten Bauleistungen sind zunächst für das Jahr 2025 mit € 500.000.- netto im Voranschlag vorgesehen und sind vorsteuerabzugsfähig.

Ich beantrage den Bestbieter, die Firma Porr Bau GmbH zu beauftragen.

Es erfolgen Wortmeldungen von Herrn Gemeinderat Alexander Laimer-Netsch, Herrn Stadtrat DI Thomas Lampl, BSc, Herrn Gemeinderat Dr. Peter Klumpp, MSc und Herrn Stadtrat DI Harald Oissner.

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

b) Im Jahr 2025 sind folgende Kanalbauprojekte vorgesehen.

Sanierung des Schmutzwasserkanals in der Fasangasse
Hier sollte auf Grund des Alters, des sehr schlechten Rohrzustandes und der extrem geringen Überdeckung im Fahrbahnbereich, der Abschnitt der Asbestzementrohre erneuert werden.

Teilsanierungen in den Bereichen des Schmutzwasserkanals in der Lindenberggasse, Am Felde, Hammerlinggasse, Teichgasse, Kottingbrunnerstraße, Lannergasse, Wasserleitungsgasse und Schillergasse.

Sanierung des Schmutzwasserkanals zwischen der Castelligasse und der Bahnzeile Hier befindet sich ein Schmutzwasserkanal der die Südbahnstrecke der ÖBB unter Tage quert. Dieser Kanal muss nun erneuert werden und soll mittels Pressung neu verlegt werden. Für dieses Bauvorhaben sind Einreichungen, Ansuchen, Untersuchungen und Besprechungen mit der ÖBB zu veranlassen. Diese vorbereitenden Arbeiten starten unmittelbar nach der Genehmigung durch den Gemeinderat.

Ich beantrage, die genannten Arbeiten im Ausmaß von maximal € 500.000.- netto zu genehmigen.

Die Kosten sind über den Voranschlag gedeckt und vorsteuerabzugsfähig.

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

c) Kamerabefahrung des Kanalnetzes – 2025

Das gesamte Kanalnetz der Stadtgemeinde wird in Abständen von ca. 10 Jahren einer Kamerabefahrung unterzogen, um den Zustand beurteilen zu

können und Schadensstellen frühzeitig zu erkennen. Die Ergebnisse werden in einer Zustandsliste gesammelt und mit einer Bewertungsziffer versehen.

So wie in der Vergangenheit soll die Befahrung wieder von Fa. STRABAG auf Grund entstehender Synergieeffekte (Datenabgleich alt zu neu) durchgeführt werden.

In den vorangegangenen Jahren, konnten ca. 22,4 Kilometer neu befahren werden. Auf das gesamte Kanalnetz der Stadtgemeinde Bad Vöslau fehlen somit noch ca. 68,7 Kilometer Kanalinspektion. Die neue Kanalzustandserhebung wird voraussichtlich im Jahr 2028 abgeschlossen werden.

In der Stadtgemeinde Bad Vöslau existieren 19 verschiedene Kanaldimensionen mit unterschiedlichen Kostentarifen für die Kanalinspektion. Diese werden zusätzlich in der Kanalvorreinigung in 4 verschiede Kostentarife unterteilt.

Da die Kanalinspektionen immer flächige Gebiete abdecken sollten, sind für das heurige Jahr zwischen 15,0 bis 20,0 Kilometer Strangleitung geplant.

Ich beantrage, die Arbeiten für das Jahr 2025 bis zu € 100.000,-- netto zu beauftragen.

Die Kosten sind über den Voranschlag gedeckt und vorsteuerabzugsfähig.

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

Es erfolgen Wortmeldungen von Herrn Gemeinderat Simon Kauer, Frau Gemeinderat Lejla Ibralić Halilović, MA MA und Herrn Vizebürgermeister Thomas Mehlstaub.

Ende der öffentlichen Sitzung um 22:19 Uhr.

Beilagen